

Исх. №06-1615 от 11.02.2020

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 №016/01/15-848/2019

-по признакам нарушения Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части возложения на победителей публичных торгов обязанности по оплате услуг, связанных с организацией и проведением аукционов, что приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции;

-по признакам нарушения Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и МУП «Земля» пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» », что выразилось в заключении между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и МУП «Земля» на протяжении 2016-2019 годов без проведения торгов агентских договоров, фактически направленных на оказание услуг по проведению аукционов, что приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции, в присутствии

-представителя МУП «Земля» <...>, <...>- (должностное лицо) МУП «Земля» Р.Р. ;

- <...> - (должностное лицо) Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан;

-в отсутствие представителя Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, извещён надлежащим образом;

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела №016/01/15-848/2019 послужило не исполнение Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (далее- Палата) предупреждения №П06-18/2019 (исх.№ИП-06 /1459 от 01.02.2019).

Основанием для выдачи предупреждения №П06-18/2019 послужило обнаружение Татарстанским УФАС России признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Палаты при проведении плановой проверки Палаты на основании приказа №02/467-пр от 26 сентября 2018 года.

В ходе проведения проверки Татарстанским УФАС России установлено, что организатором (специализированной организацией) торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, выступает МУП «Земля» на основании агентских договоров, заключенных с Палатой.

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

совершать:

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

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

По результатам выборочного изучения договоров аренды, купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, Татарстанским УФАС России установлено, что арендная плата (выкупная цена) включает в себя вознаграждение агента (МУП «Земля»).

Так, например, пунктом 3.1 договора аренды земельного участка № 1-01-084 от 23.05.2016 г., заключенного по результатам аукциона от 25.04.2016 г. (лот № 30), предусмотрено, что согласно протоколу по проведению аукциона на повышение стоимости годовой арендной платы земельного участка от 25 апреля 2016 г. № б/н по лоту № 30 размер годовой арендной платы за земельный участок составляет 5990480 рублей, в том числе вознаграждение агента согласно агентскому договору № 2 от 11.04.2016 г. – 299524 рубля.

В соответствии с пунктом 22 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее- ЗК РФ) не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

Следовательно, включение в размер арендной платы вознаграждения организатора торгов является незаконным.

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

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

В соответствии с частью 6 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее- Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае

невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Так как предупреждение в установленной срок Палатой не исполнено, Татарстанским УФАС России издан приказ №01/251-к от 14.06.2019 о возбуждении дела и создании Комиссии по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, что выразилось в возложении на победителей публичных торгов обязанности по оплате услуг, связанных с организацией и проведением аукционов, что приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции.

В ходе рассмотрения дела №016/01/15-848/2019 Комиссией было установлено, что вознаграждение происходит путём удержания МУП «Земля» 5% от продажной стоимости предмета аукциона. Оставшиеся 95% от продажной стоимости предмета аукциона МУП «Земля» перечисляет в бюджет Лаишевского муниципального района.

Фактически МУП «Земля» является посредником (оператором арендных платежей и платежей от договоров купли-продажи) между победителем аукциона и Палатой. Победитель аукциона перечисляет арендный платёж или платёж по договору купли-продажи на счёт МУП «Земля», а затем МУП «Земля» перечисляет уплаченные победителем аукциона денежные средства на счёт Палаты, удерживая 5% в качестве вознаграждения по агентскому договору.

Изучив агентские договоры, заключённые между Палатой и МУП «Земля», Комиссия в ходе рассмотрения дела №016/01/15-848/2019 обнаружила в действиях Палаты и МУП «Земля» признаки нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, что выразилось в заключении между Палатой и МУП «Земля» на протяжении 2016-2019 годов без проведения торгов агентских договоров, фактически направленных на оказание услуг по проведению аукционов, что приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции. Определением об отложении дела №016/01/15-848/2019 от 08 октября 2019 года (Исх. №ИП-15775 от 21.10.2019) МУП «Земля» и Палата привлечены в качестве ответчиков по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Основанием для вывода о наличии признаков нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции в действиях Палаты и МУП «Земля» послужили следующие обстоятельства.

В 2016 году между Палатой и МУП «Земля» заключено 4 агентских договора, а именно:

агентский договор №1 от 11 января 2016 года;

агентский договор №2 от 11 апреля 2016 года;

агентский договор №3 от 11 июля 2016 года;

агентский договор №4 от 11 октября 2016 года;

В 2017 году между Палатой и МУП «Земля» заключено 4 агентских договора, а именно:

агентский договор №1 от 09 января 2017 года;

агентский договор №2 от 09 апреля 2017 года;

агентский договор №3 от 10 июля 2017 года;

агентский договор №4 от 01 октября 2017 года;

В 2018 году между Палатой и МУП «Земля» заключено 4 агентских договора, а именно:

агентский договор №1 от 09 января 2018 года;

агентский договор №2 от 09 апреля 2018 года;

агентский договор №3 от 10 июля 2018 года;

агентский договор №4 от 10 октября 2018 года;

В 2019 году между Палатой и МУП «Земля» заключён 1 агентский договор, а именно агентский договор №1 от 09 января 2019 года.

Согласно пункту 1.1 указанных агентских договоров, заключенных между Палатой (принципал) и МУП «Земля» (агент), принципал поручает, а агент принимает на себя обязательства совершать:

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

Согласно пункту 3.1 указанных агентских договоров вознаграждение агента составляет 75 000 рублей за весь период действия договора и 5 % от продажной стоимости каждого объекта торгов, реализуемого на аукционе.

В соответствии с пунктом 3.1 указанных агентских договоров фиксированное вознаграждение выплачивается Палатой в течение 10 календарных дней после подписания акта выполненных работ на счёт агента (МУП «Земля»).

В соответствии с пунктом 3.2 указанных агентских договоров вознаграждение в виде процентов (5% от продажной стоимости каждого объекта торгов реализуемого на аукционе) происходит за счёт удержания денежных средств на счету агента (МУП «Земля»). Оставшаяся часть денежных средств перечисляется в течение 10 календарных дней после принятия Исполнительным комитетом района Распоряжения «О перечислении денежных средств» со счёта агента на счёт принципала (Палата).

Таким образом, вознаграждение МУП «Земля» по каждому агентскому состоит из двух частей, а именно:

фиксированного вознаграждения в размере 75 000 рублей;

вознаграждения в размере 5% от продажной стоимости предмета торгов.

Все указанные агентские договоры заключены между Палатой и МУП «Земля» без проведения конкурентных процедур.

Определением об отложении дела №016/01/15-848/2019 от 08 октября 2019 года (исх. №ИП-06/15775 от 21.10.2019) у МУП «Земля» была запрошена информация о назначенном вознаграждении по агентским договорам в размере 5% от продажной стоимости предмета аукциона.

Согласно протоколам подведения итогов аукционов, проведённых МУП «Земля» в период с 2016-2019 гг. и размещённых на сайте <https://torgi.gov.ru>, а также согласно информации, представленной МУП «Земля» о размере вознаграждения в виде 5% от продажной стоимости предметов аукционов, МУП «Земля» получило прибыль в размере, превышающим 100 000 рублей, по каждому из агентских договоров, указанных в таблице:

Агентский договор	Аукционы, проведённые в рамках агентского договора (дата проведения, извещение)	Вознаграждение в виде 5% по итогам проведения аукциона	Фиксированное вознаграждение за агентский договор	Доход МУП «Земля», полученный в рамках агентского договора (фиксированное вознаграждение +5%)
№1 от 11 января 2016 года	29.01.2016 301215/0868708/01	717 667 рублей	75 000 рублей	792 667 рублей
№2 от 11 апреля 2016 года	26.04.2016 230316/0868708/01	523 534 рубля	75 000 рублей	598 534 рубля
№3 от 11 июля 2016 года	08.08.2016 070716/0868708/01	148 024 рубля	75 000 рублей	947 131 рубль
	03.10.2016 010916/0868708/01	724 107 рублей		
№4 от 11 октября 2016 года	02.12.2016 021216/0868708/01	144 530 рублей	75 000 рублей	603 530 рублей
	26.12.2016 251116/0868708/01	384 000 рублей		
№1 от 09 января 2017 года	04.04.2017 030417/0868708/02	64 400 рублей	75 000 рублей	139 400 рублей
№2 от 11 апреля 2017 года	05.05.2017 030417/0868708/02	39 380 рублей	75 000 рублей	430 109 рублей
	19.05.2017 180417/0868708/01	214 360 рублей		
	19.06.2017 190517/0868708/01	101 369 рублей		
№3 от 10 июля 2017 года	28.07.2017 270717/0868708/01	276 350 рублей	75 000 рублей	782 679 рублей
	15.09.2017 130917/0868708/02	431 329 рублей		
№4 от 01	16.10.2017	474 331 рубль		

октября 2017 года	130917/0868708/02		75 000 рублей	1 018 069 рублей
	18.12.2017	468 738 рублей		
№1 от 09 января 2018 года	30.03.2018	1 012 892 рубля	75 000 рублей	1 087 892 рублей
	270218/0868708/01			
№2 от 09 апреля 2018 года	27.04.2018	31 185 рублей	75 000 рублей	569 417 рублей
	220318/0868708/01			
	18.06.2018	463 232 рубля		
№3 от 10 июля 2018 года	15.08.2018	211 680 рублей	75 000 рублей	592 928 рублей
	160718/0868708/01			
	10.09.2019	306 248 рублей		
№4 от 10 октября 2018 года	07.11.2018	930 330 рублей	75 000 рублей	1 336 763 рубля
	191018/0868708/01			
	17.12.2018	331 433 рубля		
№1 от 09 января 2019 года	28.01.2019	351 144 рублей	75 000 рублей	1 227 080 рублей
	20.03.2019	255 542 рубля		
	25 марта	545 394 рублей		

Таким образом, общая цена каждого из указанного договора существенно превышает 100 000 рублей.

Исследовав обстоятельства дела и изучив представленные ответчиками доказательства в их взаимосвязи, выслушав представителей ответчиков, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьёй 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности.

Не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации

(далее- ГК РФ) не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

В соответствии с частью 1 статьи 24 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) заказчики при осуществлении закупок используют конкурентные способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или осуществляют закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя).

В соответствии с частью 5 статьи 24 Закона о контрактной системе заказчик выбирает способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с положениями настоящей главы. При этом он не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

В соответствии с частью 2 статьи 24 Закона о контрактной системе конкурентными способами определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) являются конкурсы (открытый конкурс, конкурс с ограниченным участием, двухэтапный конкурс, закрытый конкурс, закрытый конкурс с ограниченным участием, закрытый двухэтапный конкурс), аукционы (электронный аукцион, закрытый аукцион), запрос котировок, запрос предложений.

Статьей 93 Закона о контрактной системе (в редакции, действовавшей на момент спорных правоотношений) предусмотрены случаи, когда возможно осуществление закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) без использования конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), в том числе осуществление закупки товара, работы или услуги на сумму, не превышающую ста тысяч рублей.

В рассматриваемом случае в 2016 году между Палатой и МУП «Земля» заключено 4 агентских договора, цена каждого из которых существенно превышает 100 000 рублей, в 2017 между Палатой и МУП «Земля» заключено 4 таких агентских договора, в 2018 году- также 4, а в 2019 году- 1.

Статья 93 Закона о контрактной системе четко устанавливает, что государственный или муниципальный заказчик вправе заключить контракт для удовлетворения государственных или муниципальных нужд без проведения конкурентных процедур с единственным поставщиком при условии, что цена такого контракта не превышает 100 000 рублей.

Однако несмотря на прямое указание федерального закона, Палата и МУП «Земля» заключали агентские договоры, направленные на реализацию полномочий Палаты по распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, без проведения конкурентных процедур.

Заключение договора как с единственным поставщиком без законных на то оснований не может не влиять на состояние конкуренции на том или ином товарном рынке, так как иные хозяйствующие субъекты лишаются возможности выполнить работы или оказать услуги, которые они могли бы оказать при проведении заказчиком конкурентных процедур.

Учитывая систематичность заключения договоров для удовлетворения муниципальных нужд без проведения торгов, а также то обстоятельство, что Палата является учредителем МУП «Земля» (50% участия в уставном капитале), следует вывод, что целью заключения указанных договоров без проведения конкурентных процедур является предоставление МУП «Земля» более выгодных условий осуществления деятельности в Лаишевском муниципальном районе Республики Татарстан на рынке по оказанию услуг по проведению аукционов на право заключения договора аренды или купли-продажи муниципального имущества (земельных участков).

Кроме этого, Комиссия считает необходимым отметить следующее.

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 (статья 13 Закона о контрактной системе).

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 №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.

Все агентские договоры, заключённые между Палатой и МУП «Земля» являются идентичными, так как фактически направлены на оказание услуг по проведению торгов на право заключения договоров аренды и купли-продажи муниципального имущества (земельные участки).

Как указывалось выше, между Палатой и МУП «Земля» каждый год (2016, 2017, 2018 годы) заключалось по 4 агентских договора с фиксированным вознаграждением в размере 75 000 рублей за исполнение каждого договора. Следовательно, совокупная сумма итогового вознаграждения по 4 договорам, заключённых в течение одного года, составляет 300 000 рублей.

Заключение 4 договоров в течение одного года на идентичный предмет вместо одного договора является искусственным дроблением единого предмета договора. Искусственное дробление единого предмета закупки на множество сделок, цена каждой из которых не превышает сто тысяч рублей, не допустимо, так как позволяет органу власти и хозяйствующему субъекту уйти от процедуры проведения торгов для определения поставщика и препятствует другим хозяйствующим субъектам выполнить работы, оказать услуги для удовлетворения государственных или муниципальных нужд, на что они имеют законное право.

Даже если в рассматриваемом случае не принимать во внимание вознаграждения в виде 5%, то дробление единого предмета закупки на множество сделок, общая цена каждой из которых превышает 100 000 рублей, является нарушением антимонопольного законодательства, так как позволяет органу власти и хозяйствующему субъекту уйти от проведения конкурентных процедур, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Необходимо отметить, что факт заключения каждого агентского договора без проведения торгов, подписанного Палатой и МУП «Земля», является прямым доказательством нарушения антимонопольного законодательства, а именно статьи 16 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Следовательно, Закон о защите конкуренции под запрещенным соглашением понимает в том числе документ в письменной форме, которым может быть и гражданско-правовой договор, не соответствующий требованиям антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Агентские договоры между Палатой и МУП «Земля» заключены без проведения конкурентных процедур необоснованно, так как часть 5 статьи 24 Закона о контрактной системе напрямую запрещает заказчику совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки. Следовательно, агентские договоры заключены с нарушением антимонопольного законодательства.

Таким образом, из того, что Закон о защите конкуренции под соглашением понимает в том числе и гражданско-правовой договор, не соответствующий требованиям антимонопольного законодательства, а для квалификации нарушения, предусмотренного пунктом 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, необходимо установить, что соглашение приводит или может привести к ограничению конкуренции, следует вывод, что заключение гражданско-правового договора между хозяйствующим субъектом и органом власти в нарушение норм действующего законодательства, приводящего к ограничению конкуренции, необходимо расценивать как нарушение пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Заключение договора в обход закона предполагает наличие вины обеих сторон соглашения, поскольку оно заключено в целях ограничения конкуренции (статья 10 ГК РФ).

Обязанность проверять соответствие положений договора и правовых оснований для его заключения действующему законодательству, в том числе Закону о контрактной системе, Закону о конкуренции, возложена на обе стороны договора.

Кроме того, Палата и МУП «Земля» являются профессиональными субъектами Закона о контрактной системе, а следовательно, должны знать, что Закон о контрактной системе основан на принципе обеспечения конкуренции, согласно которому 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) (статья 8 Закона о контрактной системе).

Также Комиссией в ходе рассмотрения дела №016/01/15-848/2019 установлено, что МКУ «Комитет по закупкам Лаишевского муниципального района Республики Татарстан» 15 мая 2019 года разместило на сайте <https://zakupki.gov.ru> извещение (0311300226419000023) о проведении электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на оказание услуг специализированной организации по

проведению торгов по продаже имущественных прав, имущества и земельных участков, находящихся на территории Лаишевского муниципального района РТ. Заказчик услуги- Палата. Начальная цена- 300 000 рублей.

Согласно протоколу № 0311300226419000023/02 подведения итогов открытого аукциона в электронной форме, в аукционе приняли участие 2 хозяйствующих субъекта:

МУП «Земля», 422610, ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА, РАЙОН ЛАИШЕВСКИЙ, ГОРОД ЛАИШЕВО, УЛИЦА ЛЕНИНА, ДОМ 56 "Б", ОГРН: 1061684099410, Дата присвоения ОГРН: 27.09.2006, ИНН: 1624010019, КПП: 162401001;

ООО «ИРС», 423552 ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА РАЙОН НИЖНЕКАМСКИЙ ПОСЕЛОК КРАСНЫЙ КЛЮЧУЛИЦА СОВЕТСКАЯ ДОМ 21 КВАРТИРА 71, ОГРН: 1161690175745, Дата присвоения ОГРН: 28.11.2016, ИНН: 1651079080, КПП: 165101001.

Начальная цена контракта при проведении электронного аукциона № 0311300226419000023 была понижена до 0 рублей.

В соответствии с частью 23 статьи 68 Закона о контрактной системе в случае, если при проведении электронного аукциона цена контракта снижена до половины процента начальной (максимальной) цены контракта или ниже, такой аукцион проводится на право заключить контракт.

В соответствии с частью 11 статьи 69 Закона о контрактной системе в случае, предусмотренном частью 23 статьи 68 Закона о контрактной системе, победителем электронного аукциона признается его участник, который предложил наиболее высокую цену за право заключения контракта.

В рассматриваемом случае в соответствии с частью 23 статьи 68 Закона о контрактной системе состоялся аукцион на право заключить контракт путём повышения цены контракта.

Согласно протоколу № 0311300226419000023/02 подведения итогов открытого аукциона в электронной форме ООО «ИРС» за право заключения контракта предложило 105 000 рублей, а МУП «Земля» 106 500 рублей.

По результатам проведения аукциона в электронной форме №0311300226419000023 между Палатой и МУП «Земля» заключен муниципальный контракт №2019.023 от 10 июня 2019 года, согласно которому Исполнитель (МУП «Земля») по заданию Заказчика (Палаты) обязуется оказать услугу специализированной организации по проведению торгов по продаже имущественных прав, имущества и земельных участков, находящихся на территории Лаишевского муниципального района РТ, а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанную услугу на условиях настоящего Контракта.

Согласно пункту 3.1 Контракта №2019.023 от 10 июня 2019 года плата за право заключить настоящий контракт составляет 106 500 рублей (сто шесть тысяч пятьсот) рублей 00 копеек .

Согласно пункту 4.1 Контракта №2019.023 от 10 июня 2019 года услуги должны быть оказаны в срок со дня заключения контракта по 31 декабря 2019 года.

Как видно из протокола №0311300226419000023/02 подведения итогов открытого аукциона в электронной форме, между участниками электронного аукциона (МУП «Земля» и ООО «ИРС») состоялась конкурентная борьба с понижением начальной цены контракта до 0 рублей и дальнейшим проведением аукциона на право заключения муниципального контракта. Участники настолько были настолько заинтересованы в заключении

муниципального контракта, что готовы были произвести оплату за право заключения муниципального контракта, что свидетельствует о высоком уровне конкуренции на рынке по оказанию услуг по проведению аукционов на право заключения договора аренды или купли-продажи муниципального имущества (земельных участков). Проведение конкурентной процедуры способствовало пополнению муниципального бюджета

Кроме того, Комиссия считает необходимым отметить следующее обстоятельство.

В соответствии с пунктом 2.1 Устава МУП «Земля» в редакции, утверждённой постановлением Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан №344 от 25 февраля 2009 года, целями создания предприятия является выполнение социально-экономических заказов органов местного самоуправления, удовлетворения потребностей путём оказания услуг, выполнения работ, производства, продажи товаров физическим и юридическим лицам и получение прибыли.

Согласно пункту 2.2 Устава для достижения указанных целей Предприятие осуществляет такой вид деятельности как «предпродажная подготовка и проведение торгов объектов недвижимого имущества: зданий, сооружений, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности».

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее-Закон о местном самоуправлении) орган местного самоуправления в целях решения вопросов местного значения вправе создать унитарное предприятие.

Статья 15 Закона о местном самоуправлении устанавливает круг вопросов местного значения муниципального района.

Таким образом, органы местного самоуправления вправе создавать унитарные предприятия только для решения тех вопросов, которые входят в компетенцию органов местного самоуправления в соответствии с Законом о местном самоуправлении.

Осуществление деятельности по предпродажной подготовке и проведению аукционов не входит в компетенцию муниципального района не входит.

Осуществление МУП «Земля» указанной деятельности ставит МУП «Земля» в преимущественное положение перед другими хозяйствующими субъектами, так как последние не имеют возможности для привлечения административного ресурса в виде муниципального имущества в виду того, что оно уже передано МУП «Земля» на праве хозяйственного ведения для осуществления деятельности, не предусмотренной для муниципальных унитарных предприятий в соответствии с Законом о местном самоуправлении.

Кроме того, 21 декабря 2017 года Президентом Российской Федерации был подписан Указ №618 «Об основных направлениях государственной политики по развитию конкуренции», согласно которому в качестве основополагающих принципов государственной политики по развитию конкуренции определяется сокращение доли хозяйствующих субъектов, учреждаемых или контролируемых государством или муниципальными образованиями, в общем количестве хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на товарном рынке.

Национальный план развития конкуренции в Российской Федерации на 2018 - 2020 годы, утвержденный Указом Президента Российской Федерации от 21 декабря 2017 г. № 618

«Об основных направлениях государственной политики по развитию конкуренции» включает в себя ключевые показатели, на достижения которых направлены мероприятия плана, в том числе на обеспечение во всех отраслях экономики Российской Федерации присутствия не менее трех хозяйствующих субъектов, не менее чем один из которых относится к частному бизнесу.

Таким образом, с момента вступления в силу указа Президента Российской Федерации от 21 декабря 2017 г. № 618, органы местного самоуправления должны осуществлять деятельность, направленную на сокращение доли унитарных предприятий в общем количестве хозяйствующих субъектов на товарных рынках. Вместе с тем, МУП «Земля» осуществляет деятельность, не предусмотренную Законом о местном самоуправлении для унитарных предприятий.

В соответствии с частью 5.1. статьи 45 Закона о защите конкуренции при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 1.3 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 28 апреля 2010 г. N 220 "Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке" Проведение анализа состояния конкуренции на товарном рынке включает следующие этапы:

- а) определение временного интервала исследования товарного рынка;
- б) определение продуктовых границ товарного рынка;
- в) определение географических границ товарного рынка;
- г) определение состава хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке в качестве продавцов и покупателей;

Временные границы существования товарного рынка для рассмотрения настоящего дела определены 2016-2019 годами.

Продуктовые границы определяются исходя из предмета заключённых договоров. Продуктовыми границами товарного рынка в рассматриваемом случае является оказание услуг по проведению аукционов на право заключения договора аренды или купли-продажи муниципального имущества (земельных участков).

Географические границы товарного рынка определяются в соответствии с местом заключения соглашения. Географическими границами товарного рынка по оказанию услуг по проведению аукционов на право заключения договора аренды или купли-продажи муниципального имущества (земельных участков) в рассматриваемом случае с учётом характера деятельности, осуществляемой МУП «Земля», определяются границами территории Республики Татарстан.

Согласно сайту <https://zakupki.gov.ru> (извещения 0111300095217000139, 0311300226419000023), а также иным общедоступным источникам в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на товарном рынке по оказанию услуг по проведению аукционов на право заключения договора аренды или купли-продажи муниципального имущества (земельных участков) в 2016-2019 годах, кроме МУП «Земля», осуществляли предпринимательскую деятельность следующие хозяйствующие субъекты:

1. АО «Карат», 420066, ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА, ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА СОЛДАТСКАЯ,

ДОМ 8, ОФИС 208, ОГРН: 1021602853579, ДАТА ПРИСВОЕНИЯ ОГРН: 09.12.2002, ИНН: 1655024413, КПП: 165801001;

2. ОАО «Центр развития земельных отношений РТ», 420043, ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА, ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА ВИШНЕВСКОГО, 26, ОГРН: 1061655055054, Дата присвоения ОГРН: 05.05.2006, ИНН: 1655109106, КПП: 165501001;

3. МАУ «Сервисная служба Менделеевского МР РТ», 423650, ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА, РАЙОН МЕНДЕЛЕЕВСКИЙ, ГОРОД МЕНДЕЛЕЕВСК, УЛИЦА ФОМИНА, ДОМ 19, КАБИНЕТ 301, ОГРН: 1141674014240, Дата присвоения ОГРН: 29.12.2014, ИНН: 1627009660, КПП: 162701001;

4. МКУ «Аукционов и конкурсов» Алексеевского МР РТ», 422900 ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА РАЙОН АЛЕКСЕЕВСКИЙ ПОСЕЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА АЛЕКСЕЕВСКОЕ ПЛОЩАДЬ СОВЕТСКАЯ ДОМ 2 , ОГРН: 1091677000282, Дата присвоения ОГРН: 25.02.2009, ИНН: 1605005782, КПП: 160501001;

5. ООО «Многофункциональный Имущественный Центр, 423800, ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА, ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ, НАБЕРЕЖНАЯ ИМ ГАБДУЛЛЫ ТУКАЯ, 29, ЭТАЖ 1, , ОГРН: 1131650007840, Дата присвоения ОГРН: 06.05.2013, ИНН: 1650263383, КПП: 165001001;

6. ООО «ИРС», 423552 ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА РАЙОН НИЖНЕКАМСКИЙ ПОСЕЛОК КРАСНЫЙ КЛЮЧУЛИЦА СОВЕТСКАЯ ДОМ 21 КВАРТИРА 71, ОГРН: 1161690175745, Дата присвоения ОГРН: 28.11.2016, ИНН: 1651079080, КПП: 165101001.

Таким образом, рынок по оказанию услуг по проведению аукционов на право заключения договора аренды или купли-продажи муниципального имущества (земельных участков) на территории Республики Татарстан является конкурентным и заключение договоров без проведения конкурентных процедур является не допустимым и приводит или может привести к ограничению конкуренции.

До окончания рассмотрения дела №016/01/15-848/2019 по существу от МУП «Земля» поступили письменные возражения на заключение об обстоятельствах дела, в которых МУП «Земля» указывает на отсутствие нарушения антимонопольного законодательства.

В письменных возражениях МУП «Земля» указывает, что дело №016/01/15-848/2019 возбуждено из-за неисполнения Палатой предупреждения, в адрес МУП «Земля» предупреждения не выдавалось. Следовательно, в рамках предупреждения у МУП «Земля» обязательств не возникало. Исходя из этого, дело №016/01/15-848/2019 в отношении МУП «Земля» не должно было возбуждаться.

Данный довод МУП «Земля» не основан на действующем законодательстве, так как в соответствии с пунктом 2 части 1.1 статьи 47 Закона о защите конкуренции комиссия обязана отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае если в качестве ответчика по делу привлекается лицо, ранее участвовавшее в деле в ином статусе (лицо, располагающее сведениями об обстоятельствах дела, заявитель).

В соответствии с частью 1.2 статьи 47 Закона о защите конкуренции при отложении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 1.1 настоящей статьи, в определении должно содержаться в том числе описание выявленных признаков нарушения антимонопольного законодательства, доказательств, фактических и иных обстоятельств, которые свидетельствуют о наличии таких признаков.

Также в соответствии с пунктом 3.103 Приказа ФАС России от 25.05.2012 N 339 "Об

утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации" (далее-Приказ) если в ходе рассмотрения дела комиссией будет установлено, что в действиях (бездействии) лица, не являющегося ответчиком по делу, содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства, такое лицо признается ответчиком по делу.

В соответствии с пунктом 3.104 Приказа о привлечении такого лица в качестве ответчика по делу комиссия выносит определение.

Таким образом, если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия установит, что в действиях лица, не привлечённого в качестве ответчика, имеются признаки нарушения антимонопольного законодательства, то комиссия откладывает дело, в определении об отложении описывает выявленные признаки нарушения антимонопольного законодательства и этим же определением привлекает в качестве ответчика лицо, ранее не привлечённое в качестве ответчика.

Так, на заседании Комиссии по рассмотрению дела №016/01/15-848/2019 Комиссия установила, что в действиях Палаты и МУП «Земля» имеются признаки нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, что выразилось в заключении между Палатой и МУП «Земля» на протяжении 2016-2019 годов без проведения торгов агентских договоров, фактически направленных на оказание услуг по проведению аукционов, что приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции.

Определением об отложении дела №016/01/15-848/2019 от 08 октября 2019 года МУП «Земля» и Палата привлечены в качестве ответчиков по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции с указанием причин, по которым Комиссии пришла к такому решению.

Таким образом, привлечение МУП «Земля» в качестве ответчика по делу №016/01/15-848/2019 соответствует Закону о защите конкуренции и Приказу.

Также МУП «Земля» в письменных возражениях указывает, что на победителя аукционов по продаже права собственности на земельные участки, а также права заключения договора аренды земельных участков не возлагалась обязанность по несению расходов, связанных с организацией и проведением торгов. Победитель торгов оплачивал только итоговую цену продажи.

Указанной позиции МУП «Земля» придерживался на всём протяжении рассмотрения дела №016/01/15-848/2019, что подтверждается письменным ответом МУП «Земля» на определение о назначении дела №016/01/15-848/2019 (ИП-06/9616 от 01.07.2019), а также письменными пояснениями МУП Земля, вх.№15826 от 30.09.2018.

В соответствии с пунктом 1 статьи 486 ГК РФ покупатель обязан оплатить товар непосредственно до или после передачи ему продавцом товара.

В соответствии со статьёй 616 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Из указанных норм следует, что покупатель уплачивает именно продавцу денежную сумму, обусловленную договором купли-продажи, а арендатор уплачивает арендные

платежи именно арендатору.

Следовательно, платежи по договорам купли-продажи и по договорам аренды, заключённым между Палатой и победителями аукционов, должны в полном объёме вноситься на счёт Палаты.

Однако в силу условий агентских договоров, заключённых на протяжении с 2016 года по 2019 год, МУП «Земля», как оператор платежей, поступающих от победителя аукциона на счёт Палаты, удерживал 5% от суммы, уплачиваемой победителем аукциона в счёт заключённого договора купли-продажи или аренды.

Путём удержания 5% от денежных средств, уплачиваемых победителем аукциона, происходи расчёты между Палатой и МУП «Земля» по агентским договорам, заключённым в период с 2016 года по 2019 год.

Также согласно письменным пояснениям МУП «Земля» (исх.№90 от 20.12.2019) по условиям агентских договоров вознаграждение в виде процентов (5% от продажной стоимости каждого объекта торгов, реализуемого на аукционе) происходит за счёт удержания денежных средств на счету агента (МУП «Земля»).

В соответствии с частью 1 статьи 54 Закона о местном самоуправлении закупки товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 54 Закона о местном самоуправлении закупки товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд осуществляются за счет средств местного бюджета.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 15 Закона о местном самоуправлении владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района входит в круг вопросов местного значения муниципального района.

Следовательно, удовлетворение муниципальных нужд (решение вопросов местного значения) может осуществляться только в соответствии с Законом о контрактной системе.

Учитывая, что агентские договоры между Палатой и МУП «Земля» в нарушение Закона о контрактной системе заключались без проведения торгов, а муниципальные денежные средства удерживались МУП «Земля» в силу указанных агентских договоров, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях Палаты и МУП «Земля» признаков нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, довод МУП «Земля» о том, что на победителя аукционов по продаже права собственности на земельные участки и права заключения договора аренды земельных участков не возлагалась обязанность по несению расходов, связанных с организацией и проведением торгов, не имеет отношения к рассмотрению настоящего дела по признакам нарушения, предусмотренного пунктом 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

В письменных возражениях на заключение об обстоятельствах дела МУП «Земля» также указывает, что предупреждение было исполнено Палатой, в связи с чем, по мнению МУП «Земля» дело о нарушении антимонопольного законодательства не должно быть

возбуждено. Однако данное возражение не соответствует действительности.

Как уже было указано, в адрес Палаты было направлено предупреждение №П06-18/2019 (исх.№ИП-06/1459 от 01.02.2019) о необходимости прекращения нарушения антимонопольного законодательства путём недопущения необоснованного возложения на победителей публичных торгов обязанности по оплате услуг, связанных с организацией и проведением аукционов.

Предупреждение необходимо было исполнить в течение 90 дней с момента получения. Предупреждение получено Палатой 04 февраля 2019 года. Следовательно, предупреждение должно было быть исполненным 06 мая 2019 года.

Однако Палата во исполнение предупреждения никаких действий не произвела, ходатайства о продлении срока исполнения предупреждения в адрес Татарстанского УФАС России также не направила.

Здесь же стоит отметить, что в силу части 6 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

И только при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается (часть 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, обязанность по информированию антимонопольного органа об исполнении предупреждения лежит на лице, в адрес которого предупреждение было выдано.

Проведение аукциона в электронной форме №0311300226419000023 нельзя считать надлежащим исполнением предупреждения, так как предупреждение, во первых, было направлено на прекращение нарушения, которое выражалось в возложении на победителей публичных торгов обязанности по оплате услуг, связанных с организацией и проведением аукционов (проведение торгов не свидетельствует о безусловном прекращении указанного нарушения), а во-вторых, извещение о проведении в электронной форме №0311300226419000023 было опубликовано на сайте <https://zakupki.gov.ru> только 15 мая 2019 года, то есть за сроком исполнения предупреждения.

Также в возражении на заключение об обстоятельствах дела МУП «Земля» указал на пропуск Татарстанским УФАС России срока для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

В соответствии со статьёй 41.1 Закона о защите конкуренции дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства, а при длящемся нарушении антимонопольного законодательства - со дня окончания нарушения или его обнаружения.

Исходя из того, что агентские договоры заключались на протяжении 2017 и 2018 годов (ещё один агентский договор был заключён в 2019 году), а решение в полном по делу №016/01/15-848/2019 изготовлено 11 февраля 2020 года, следует, что трёхлетний срок, установленный статьёй 41.1 Закона о защите конкуренции, с момента заключения незаконных агентских договоров к моменту изготовления решения по делу №016/01/15-848/2019, не истёк.

Таким образом, все возражения МУП «Земля» на заключение об обстоятельствах дела являются не состоятельными и основаны на неверном истолковании норм действующего законодательства.

Кроме того, Комиссия считает необходимым дополнительно указать на следующие обстоятельства.

На заседании Комиссии, которое состоялось 24 декабря 2019 года, представителем МУП «Земля» были даны пояснения, согласно которым должностное лицо Палаты постановлением Департамента казначейства Министерства финансов Республики Татарстан было привлечено к административной ответственности за совершение административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 2 статьи 7.29 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее- КоАП РФ) (принятие решения о способе определения поставщика (подрядчика, исполнителя), в том числе решения о закупке товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя), в случае, если определение поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок должно осуществляться путем проведения конкурса или аукциона).

В связи с изложенным рассмотрение дела было отложено, и у Департамента казначейства Министерства финансов Республики Татарстан была запрошена информация о должностных лицах Палаты, привлечённых к административной ответственности (исх.№ИП-06/19264 от 26.12.2019).

В ответ на запрос Департаментом казначейства Министерства финансов Республики Татарстан в адрес Татарстанского УФАС были направлены копии дела №21-75-09/А-155/18 об административном правонарушении.

Согласно постановлению по указанному делу от 04 декабря 2018 года <...> (должностное лицо) Палаты был признан виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 2 статьи 7.29 КоАП РФ, и ему назначено наказание в виде административного штрафа в размере 50 000 рублей.

Основанием для привлечения <...>(должностное лицо) Палаты к административной ответственности в соответствии с частью 2 статьи 7.29 КоАП РФ, послужило то обстоятельство, что основное вознаграждение по агентскому договору №1 от 09 января 2018 года составило 75 000 рублей, а 5% от общей суммы реализованных земельных участков составила 1 025 892м рубля. Следовательно, итоговая сумма оказанных услуг составила 1 100 892 рубля.

Таким образом, заказчиком (Палатой) превышен допустимый лимит стоимости договора, предусмотренный пунктом 4 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе (закупка товара, работы или услуги на сумму, не превышающую сто тысяч рублей).

Административный штраф в размере 50 000 был оплачен <...> в полном объёме, что подтверждается платёжным поручением №11807 от 28 марта 2019 года.

Однако несмотря на то, что контролирующий орган указал на недопустимость заключения агентского договора, совокупная цена которого превышает 100 000 рублей, без проведения торгов, Палата и МУП «Земля» безразлично отнеслись к выявленному нарушению и после вынесения постановления не прекратили совершать нарушение, а заключили ещё один агентский договор, совокупная цена которого существенно

превысила 100 000 рублей, без проведения торгов (агентский договор №1 от 09 января 2019 года, совокупная цена оказанных услуг- 1 227 080 рублей).

Указанное обстоятельство напрямую указывает на то, что Палата заинтересована работать именно с МУП «Земля», а не с каким-либо другим хозяйствующим субъектом, и путём не проведения торгов и заключения агентских договоров с МУП «Земля» как с единственным поставщиком обеспечивает свой интерес, что не согласуется с принципами открытости, прозрачности и обеспечения конкуренции, которые установлены Законом о контрактной системе.

Комиссия также отмечает систематичность заключения агентских договоров без проведения торгов между Палатой и МУП «Земля». Незаконные агентские договоры заключались между Палатой и МУП «Земля» ежеквартально в течение трёх лет подряд, с 2016 года по 2019 год. На протяжении указанного периода времени Палата обеспечивала МУП «Земля» более выгодные условия деятельности (преимущество) по отношению к иным хозяйствующим субъектам, работающим на рынке по оказанию услуг по проведению аукционов на право заключения договора аренды или купли-продажи муниципального имущества (земельных участков), путём предоставления права на заключение договоров без проведения открытых торгов.

Кроме того, в соответствии со статьёй 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации неналоговые доходы местных бюджетов формируются в соответствии со статьями 41, 42, 46, 58, 63 и 63.1 настоящего Кодекса, в том числе за счет:

доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных, - по нормативу 100 процентов;

доходов от продажи имущества (кроме акций и иных форм участия в капитале), находящегося в муниципальной собственности, за исключением движимого имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных, - по нормативу 100 процентов.

Таким образом, в силу прямого указания закона доходы, получаемые от использования и продажи муниципального имущества (в рассматриваемом случае- доходы от использования и продажи земельных участков) подлежат зачислению в муниципальный бюджет в полном объёме.

Однако в нарушение статьи 62 БК РФ Палата позволяла МУП «Земля» удерживать 5% от той денежной суммы, которая должна была поступить в муниципальный бюджет в полном объёме (пункт 3.3. агентских договоров). Причём такое удержание производилось в отсутствие открытости и публичности.

Позволение Палатой МУП «Земля» удерживать денежные средства, которое должны быть перечислены в муниципальный бюджет, также напрямую указывает на наличие сговора между Палатой и МУП «Земля».

В заключение Комиссия считает необходимым отметить, что согласно письменным пояснениям МУП «Земля» (исх.№82 от 20.11.2019) средняя себестоимость предпродажной подготовки одного лота составляет ориентировочно 50 000 рублей.

Исходя из того, что фиксированное вознаграждение МУП «Земля» по каждому агентскому договору составляет 75 000 рублей, а стоимость предпродажной

подготовки одного лота составляет 50 000 рублей, следует, что если МУП «Земля» произведёт продажу права собственности или права заключения договора аренды хотя бы одного земельного участка в течение срока действия агентского договора, то общая стоимость оказанных услуг составила бы 125 000 рублей (что больше 100 000 рублей, а следовательно, такой договор может быть заключён исключительно по результатам торгов).

В течение срока действия каждого агентского договора МУП «Земля» производил продажу права собственности или права заключения договора аренды далеко не по одному лоту, что видно из таблицы, приведённой на страницах 5-6 настоящего решения.

Однако несмотря на осведомлённость МУП «Земля» о превышении допустимого лимита в 100 000 рублей для заключения договора без проведения торгов, МУП «Земля» на протяжении трёх лет ежеквартально заключал незаконные агентские договора с Палатой.

В соответствии с пунктом 4 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 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, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

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.

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.

Незаконное заключение агентских договоров без проведения торгов между Палатой и МУП «Земля» в период с 2016 года по 2019 год привело к недопущению конкуренции на рынке по оказанию услуг по проведению аукционов на право заключения договора аренды или купли-продажи муниципального имущества (земельных участков), так как вследствие не проведения торгов была исключена любая возможность иного хозяйствующего субъекта (кроме МУП «Земля») оказать Палате услугу по проведению аукционов на право заключения договора аренды или купли-продажи муниципального имущества (земельных участков).

Ответчики в рамках рассмотрения антимонопольного дела не представили документы и информацию о том, что вменяемые нарушения антимонопольного законодательства были вызваны чрезвычайными, объективно непредотвратимыми обстоятельствами и другими непредвидимыми, непредотвратимыми препятствиями, находящимися вне контроля данных юридических лиц, при соблюдении ими той степени заботливости и осмотрительности, какая требовалась от них в целях надлежащего исполнения обязанностей по соблюдению требований норм действующего законодательства, в том числе антимонопольного.

Таким образом, в действиях Палаты и МУП «Земля» имеется состав нарушения, предусмотренный пунктом 4 статьи 16 закона о защите конкуренции, что выражается в заключении между и МУП «Земля» на протяжении 2016-2019 годов без проведения торгов агентских договоров, фактически направленных на оказание услуг по проведению аукционов, что может привести к недопущению конкуренции.

Необходимо отметить, что на заседании Комиссии, которое состоялось 28 января 2020 года, ответчики сами устно пояснили, что нарушение, связанное со способом определения исполнителя, имело место быть. Так, на вопрос председателя Комиссии, адресованный представителям МУП «Земля», о том, было ли нарушение и каким образом было прекращено нарушение, последовал ответ, что нарушение было прекращено путём проведения тендера (электронный аукцион в электронной форме №0311300226419000023).

На вопрос председателя Комиссии, адресованный председателю Палаты, о том, было ли прекращено нарушение, если бы Татарстанское УФАС России бездействовало, последовал ответ, согласно которому нарушение было бы прекращено, кроме того, и 2020 году Палатой планируется проведения аукциона в целях отбора специализированной организации.

Также председатель Палаты признал, что нарушение было прекращено путём проведения тендера (электронный аукцион в электронной форме №0311300226419000023).

В соответствии с пунктом 2 статьи 22, части 1 статьи 39 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения, в том числе в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания.

Согласно подпунктам «а», «д», «е», «з» пункта 2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, об устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства, о восстановлении положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства.

В силу подпунктов «б», «г» пункта 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает органам местного самоуправления обязательные для исполнения предписания о прекращении или об изменении соглашений, нарушающих

антимонопольное законодательство, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Соответствующие предписания, адресованные хозяйствующим субъектам, органам местного самоуправления, должны быть направлены на реальное восстановление конкурентной среды, претерпевшей негативное воздействие со стороны лиц, допустивших нарушение антимонопольного законодательства.

Ответчиками в материалы дела представлены: протокол №0311300226419000023/02 подведения итогов открытого аукциона в электронной форме, муниципальный контракт №2019.023 от 10 июня 2019 года, согласно которому Исполнитель (МУП «Земля») по заданию Заказчика (Палаты) обязуется оказать услугу специализированной организации по проведению торгов по продаже имущественных прав, имущества и земельных участков, находящихся на территории Лаишевского муниципального района РТ, а Заказчик обязует принять и оплатить оказанную услугу на условиях настоящего Контракта.

Таким образом, с 10 июня 2019 года МУП «Земля» оказывает Палате услуги по проведению торгов по результатам открытого аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи предписаний ответчикам по делу.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьями 41, Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать Палату имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (422610, ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА, РАЙОН ЛАИШЕВСКИЙ, ГОРОД ЛАИШЕВО, УЛИЦА ЛЕБЕДЕВОЙ, ДОМ 55А, ОГРН: 1061684004580, Дата присвоения ОГРН: 31.01.2006, ИНН: 1624009422, КПП: 162401001) и МУП «Земля» (422610, ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА, РАЙОН ЛАИШЕВСКИЙ, ГОРОД ЛАИШЕВО, УЛИЦА ЛЕНИНА, ДОМ 56 "Б", ОГРН: 1061684099410, Дата присвоения ОГРН: 27.09.2006, ИНН: 1624010019, КПП: 162401001) нарушившими пункт 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выражается в заключении между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и МУП «Земля» на протяжении 2016-2019 годов без проведения торгов агентских договоров, фактически направленных на оказание услуг по проведению аукционов, что может привести к недопущению конкуренции.

Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному рассматривать дела об административных правонарушениях, для возбуждения административного производства по фактам, указанным в решении по настоящему делу.

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)

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его

принятия, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.