ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об обстоятельствах дела № 017/01/16-4/2021

07 октября 2021 года
Кызыл

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва по рассмотрению дела № 017/01/16-4/2021 о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Тывинского УФАС России) в составе:

председатель Комиссии – Хаджиев Ф.А. – руководитель Тывинского УФАС России;

члены Комиссии:

Ооржак А.О. – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

Донгак Ш.Ш. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

при участии в рассмотрении дела:

- "...", представителя Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый город», действующей на основании доверенности от 01.02.2021 года б/н,

- "...", представителя Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва, действующей на основании доверенности от 16.06.2021 года б/н,

рассмотрев материалы дела № 017/01/16-4/2021, возбужденного на основании приказа от 09.04.2021 года № 123 о возбуждении дела № 017/01/16-4/2021 и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва (667010, Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Калинина, д. 1Б, этаж 3, каб. 325, ИНН: 1701041078, ОГРН: 1071701000183, КПП: 170101001) и Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый город» (667004, Республика Тыва, г. Кызыл, ул.

Колхозная, д. 2А, пом. 3, ИНН: 1701064283, ОГРН: 1201700000633, КПП: 170101001) (далее – ООО СЗ «Новый город») по признакам нарушения абзаца 1 и пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в заключении и участии в антиконкурентном соглашении, результатом которого является предоставление ООО СЗ «Новый город» земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105009:2531 площадью 2 617 кв.м., расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54, на праве аренды без проведения торгов,

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа руководителя Тывинского УФАС России от 04.02.2021 года № 21 и плана проведения проверок Тывинского УФАС России на 2021 год, размещенного на официальном сайте Тывинского УФАС России в сети Интернет www.tuva.fas.gov.ru, инспекцией Тывинского УФАС России проведена плановая выездная проверка по соблюдению статей 15, 16, 17, 17.1, 19, 20 Закона о защите конкуренции Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва за период с 01.03.2018 года по 01.03.2021 года.

По результатам проведенной плановой выездной проверки составлен Акт проверки № 017/01/25.1-10/2021 от 26.03.2021 года.

Так, в ходе проведения плановой выездной проверки инспекцией Тывинского УФАС России установлено, что между Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва и ООО СЗ «Новый город» заключен договор аренды земельного участка № 13020-А от 12.10.2020 года без проведения торгов.

Указанные действия Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва были квалифицированы по части 1 статьи 15 и по пункту 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, прокурором Республики Тыва подано в Арбитражный суд Республики Тыва исковое заявление о признании недействительным (ничтожной) договора аренды земельного участка № 13020-А от 12.10.2020 года (номер дела суда А69-431/2021), к

участию в деле которого Тывинское УФАС России привлечено в качестве третьего лица.

К указанному исковому заявлению прокурором Республики Тыва были приложены, в том числе государственный контракт от 19.06.2020 года № 87-20, объяснение Ултургашева И.И. от 26.01.2021 года, договор подряда от 01.09.2020 года № 1, разрешение на строительство от 25.08.2020 года № RU/17302000-45-1, разрешение на строительство от 30.12.2020 года № RU/17302000-76-1.

Также, в адрес Тывинского УФАС России поступили следующие документы (сведения) в соответствии с запросами от 24.03.2021 года № 5-1436, № 5-1421 и № 5-1420, которые направлены в рамках проводимой плановой выездной проверки в отношении Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва:

- письмо Государственного казенного учреждения Республики Тыва «Госстройзаказ» от 29.03.2021 года № КМ-07-783 (вх. № 1489 от 29.03.2021 года) с приложением государственных контрактов от 13.04.2020 года № 25-20 с дополнительным соглашением от 30.12.2020 года, от 13.04.2020 года № 21-20 с дополнительным соглашением от 30.12.2020 года и от 04.08.2020 года № 112-20 с дополнительным соглашением от 30.12.2020 года;

- письмо Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии г. Кызыла от 26.03.2021 года № 05-12-21/1382 (вх. № 1469 от 26.09.2021 года);

- письмо Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва от 26.03.2021 года № ИУ-1089 (вх. № 1485 от 29.03.2021 года) с приложением письма ООО СЗ «Новый город» от 06.10.2020 года № 31.

Кроме того, из материалов плановой выездной проверки в отношении Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва к настоящему делу приобщены Акт проверки № 017/01/25.1-10/2021 от 26.03.2021 года, запросы от 24.03.2021 года № 5-1436, № 5-1419, № 5-1421 и № 5-1420, договор аренды земельного участка от 12.10.2020 года № 13020-А, реквизиты ООО СЗ «Новый город», платежное поручение от 15.10.2020 года № 29, лист согласования заявления ООО СЗ «Новый город» с резолюцией министра земельных и имущественных отношений Республики Тыва, письмо ООО СЗ «Новый город» от 06.10.2020 года № 31, распоряжение Главы

Республики Тыва от 25.09.2020 года № 319-РГ, распоряжении Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва от 27.07.2020 года № 259-р и 31.07.2020 года № 265-р, письмо Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии г. Кызыла от 10.07.2020 года № 03-12-20/2735 и приказ Тывинского УФАС России от 04.02.2021 года № 21 о проведении плановой выездной проверки.

Повторно рассмотрев материалы проверки с учетом документов (сведений), полученных от Прокуратуры Республики Тыва в рамках дела № А69-431/2021, от Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва, от Государственного казенного учреждения Республики Тыва «Госстройзаказ» и от Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии г. Кызыла, в действиях Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва и ООО СЗ «Новый город» выявлены признаки нарушения абзаца 1 и пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Приказом Тывинского УФАС России от 09.04.2021 года № 123 в отношении Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва и ООО СЗ «Новый город» возбуждено дело № 017/01/16-4/2021 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения абзаца 1 и пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Определением Тывинского УФАС России от 09.04.2021 года Министерство земельных и имущественных отношений Республики Тыва и ООО СЗ «Новый город» привлечены к участию в деле № 017/01/16-4/2021 в качестве ответчиков, рассмотрение дела № 017/01/16-4/2019 назначено на 23.04.2021 года в 11 часов 30 минут (время местное).

Также, указанным определением от 09.04.2021 года и на основании части 1 статьи 25 Закона о защите конкуренции запрошены следующие документы (информация):

А) от Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва:

- учредительные документы (положение, свидетельство о регистрации юридического лица, приказ о назначении на должность руководителя);

- правоустанавливающие документы на земельный участок с кадастровым номером 17:18:0105009:2531 площадью 2 617 кв.м., расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54;

- письменные пояснения по существу вменяемого нарушения;

- иные документы, имеющие значение для рассмотрения дела (при наличии).

Б) от ООО СЗ «Новый город»:

- учредительные документы (устав, свидетельство о регистрации юридического лица, приказ о назначении на должность руководителя), в том числе паспорт руководителя общества;

- сведения об общей величине выручки организации от реализации товаров (работ, услуг) за 2020 год (налоговая декларация на прибыль, справка и т.д.);

- сведения о величине выручки организации от выполнения строительных работ за 2020 год (налоговая декларация на прибыль, справка и т.д.);

- документ, подтверждающий право нахождения организации по адресу осуществления предпринимательской деятельности (договор аренды, свидетельство о праве собственности);

- цель использования земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105009:2531 площадью 2 617 кв.м., расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54, с приложением подтверждающих документов;

- документы, представленные в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Тыва в целях получения земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105009:2531, расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54;

- письменные пояснения по существу вменяемого нарушения;

- иные документы, имеющие значение для рассмотрения дела (при наличии).

Указанное определение от 09.04.2021 года получено Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва 14.04.2021

года, ООО СЗ «Новый город» – 14.04.2021 года, что подтверждается уведомлением АО «Почта России» о вручении корреспонденции с почтовым идентификатором 80086859716152 и соответственно 80086859716145.

Во исполнение определения от 09.04.2021 года в адрес Тывинского УФАС России поступили документы (сведения) от ООО СЗ «Новый город» (вх. № 2003 от 21.04.2021 года).

Документы (сведения) от Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва в соответствии с определением от 09.04.2021 года поступили 22.04.2021 года за вх. № 2034.

До рассмотрения дела № 017/01/16-4/2021 в адрес Тывинского УФАС России поступило ходатайство (вх. № 2003 от 21.04.2021 года) представителя ООО СЗ «Новый город» об отложении рассмотрения дела № 017/01/16-4/2021, назначенного на 23.04.2021 года в 11 часов 30 минут в связи с выездом в г. Москву.

На заседании Комиссии представитель Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва не возражала в удовлетворении ходатайства представителя ООО СЗ «Новый город».

В связи с удовлетворением ходатайства представителя ООО СЗ «Новый город», определением от 23.04.2021 года рассмотрение дела № 017/01/16-4/2021 отложено и назначено на 18.05.2021 года в 11 часов 00 минут (время местное).

Указанное определение от 23.04.2021 года получено Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва 28.04.2021 года, ООО СЗ «Новый город» – 28.04.2021 года, что подтверждается уведомлением АО «Почта России» о вручении корреспонденции с почтовым идентификатором 80094259275353 и соответственно 80094259275360.

Также, 23.04.2021 года в адрес мэра г. Кызыла направлен запрос № 5-2085 о предоставлении сведений об основаниях выдачи ООО СЗ «Новый город» разрешения на строительство от 25.08.2020 года № RU/17302000-45-1 на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54, с приложением всего пакета документов (заявление ООО «Специализированный застройщик «Новый город» с приложенными к нему документами и иные документы).

Во исполнение указанного запроса от 23.04.2021 года № 5-2085 в

адрес Тывинского УФАС России поступило письмо Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии г. Кызыла от 29.04.2021 года № 05-12-21/955, согласно которому ООО СЗ «Новый город» разрешение на строительство от 25.08.2020 года № RU/17302000-45-1 не выдавалось.

Также, Департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии г. Кызыла в материалы дела № 017/01/16-4/2021 представлены копии следующих документов:

- заявление ООО СЗ «Новый город» о выдаче разрешения на строительство от 21.12.2020 года;
- договор аренды земельного участка от 12.10.2020 года № 13020-А;
- градостроительный план земельного участка;
- разрешение на строительство от 30.12.2020 года № RU/17302000-76-1;
- положительное заключение экспертизы от 09.12.2020 года № 17-2-1-3-063182-2020;
- проектная документация (раздел 3 «Архитектурные решения»).

Поскольку копия разрешения на строительство от 25.08.2020 года № RU/17302000-45-1 в материалах дела № 017/01/16-4/2021 имеется, Департамент архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии г. Кызыла по факту предоставления недостоверных сведений привлечен к административной ответственности по части 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (постановление Тывинского УФАС России по делу об административном правонарушении № 017/04/19.8-157/2021 от 17.06.2021 года).

Решением Арбитражного суда Республики Тыва от 04.10.2021 года по делу № А69-1828/2021 постановление Тывинского УФАС России по делу об административном правонарушении № 017/04/19.8-157/2021 от 17.06.2021 года оставлено без изменений.

18.05.2021 года в ходе рассмотрения дела № 017/01/16-4/2021 от представителя ООО СЗ «Новый город» поступило устное ходатайство об истребовании от Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва журнала входящей корреспонденции за 2020 год, от Управления Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва – дело кадастрового учета на земельный участок (исходные данные).

В связи с удовлетворением ходатайства представителя ООО СЗ «Новый город», определением от 18.05.2021 года рассмотрение дела № 017/01/16-4/2021 отложено и назначено на 21.06.2021 года в 15 часов 00 минут (время местное).

Также, указанным определением от 18.05.2021 года и на основании части 1 статьи 25 Закона о защите конкуренции от Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва запрошена копию журнала входящей корреспонденции за второе полугодие 2020 года (оригинал журнала необходимо было представить на заседании Комиссии для обзора).

Указанное определение от 18.05.2021 года получено Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва 21.05.2021 года, ООО СЗ «Новый город» – 24.05.2021 года, что подтверждается уведомлением АО «Почта России» о вручении корреспонденции с почтовым идентификатором 80082960182848 и соответственно 80082960182831.

20.05.2021 года в адрес Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва направлен запрос № 5-2414 о предоставлении документов, имеющих в деле кадастрового учета на земельный участок, расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54, кадастровый номер 17:18:0105009:2531, площадь 2 617 кв.м.

28.05.2021 года за вх. № 2574 в адрес Тывинского УФАС России поступило письмо Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва, согласно которому запрос необходимо направить в адрес филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва».

31.05.2021 года в адрес филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва» направлен запрос № 5-2613 в

соответствии с формой, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 года № 968.

07.06.2021 года за вх. № 2712 в адрес Тывинского УФАС России поступила информация филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва» об отсутствии запрашиваемых сведений.

Аналогичное письмо филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва» также поступило в адрес Тывинского УФАС России 25.06.2021 года за вх. № 3060.

Также, 31.05.2021 года в адрес АО «Кызылская ТЭЦ», АО «Тываэнерго» и ООО «Водоканал» направлен запрос № 5-2612 о предоставлении информации об обращении ООО СЗ «Новый город» и/или ООО «Энергострой» в 2020 году с соответствующим заявлением о выдаче разрешительных и/или иных документов, связанных с выполнением указанными лицами строительных работ по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54 (необходимо было также представить заверенную копию такого заявления).

07.06.2021 года за вх. № 2685 в адрес Тывинского УФАС России поступило письмо представителя АО «Кызылская ТЭЦ» от 07.06.2021 года № 003/934 с приложением письма ООО СЗ «Новый город» от 29.07.2020 года № 5 и письма ООО СЗ «Новый город» от 24.08.2020 года № 20.

07.06.2021 года за вх. № 2704 в адрес Тывинского УФАС России поступило письмо представителя АО «Тываэнерго» от 07.06.2021 года б/н с приложением договора технологического присоединения от 03.11.2020 года, акта об осуществлении технологического присоединения от 25.11.2020 года, акта допуска в эксплуатацию прибора учета электрической энергии от 19.11.2020 года.

ООО «Водоканал» документы (сведения) в соответствии с запросом от 31.05.2021 года № 5-2012 представлены 24.06.2021 года за вх. № 3041 с приложением письма ООО СЗ «Новый город» от 29.07.2020 года № 6.

01.06.2021 года в адрес прокурора г. Кызыла направлен запрос № 5-

2623 о предоставлении документов, подтверждающих начало выполнения ООО СЗ «Новый город» работ по строительству многоквартирного жилого дома на земельном участке, расположенным по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54, с 28.09.2020 года.

Во исполнение указанного запроса от 01.06.2021 года № 5-2623 в адрес Тывинского УФАС России поступило письмо Прокуратуры г. Кызыла с приложением доверенности представителя ООО СЗ «Новый город» от 25.01.2021 года б/н, выданной Семеновой Т.В., объяснения Семеновой Т.В. от 26.01.2021 года, разрешение на строительство от 25.08.2020 года № RU/17302000-45-1, разрешение на строительство от 30.12.2020 года № RU/17302000-76-1, разрешение на выполнение земляных работ от 17.08.2020 года № 60, письма Службы государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва от 30.12.2020 года № 3377-БУ, объяснения Крапивина Д.Н. от 13.01.2021 года, письма ООО «Энергострой» от 30.12.2020 года № 30-1, письма ООО СЗ «Новый город» от 21.08.2020 года № 17.

Приказом Тывинского УФАС России от 18.06.2021 года № 209 в состав Комиссии внесены изменения, а именно: из состава Комиссии выведен Хаджиев Ф.А. – руководитель Тывинского УФАС России и в состав Комиссии введена Семис-оол Ш.Ш. – специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти.

21.06.2021 года в ходе рассмотрения дела № 017/01/16-4/2021 представитель ООО СЗ «Новый город» пояснила о необходимости истребования в материалы дела № 017/01/16-4/2021 документов (сведений), запрошенных определением от 18.05.2021 года.

Кроме того, Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва запрошенный определением от 18.05.2021 года документ в адрес Тывинского УФАС России не поступил.

В связи с изложенным, определением от 21.06.2021 года рассмотрение дела № 017/01/16-4/2021 отложено и назначено на 17.08.2021 года в 11 часов 00 минут (время местное). Кроме того, определением от 21.06.2021 года срок рассмотрения дела № 017/01/16-4/2021 продлен на 2 месяца, то есть до 09.09.2021 года.

Также, определением от 21.06.2021 года от Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва повторно были запрошены документы (сведения) в соответствии с определением от

18.05.2021 года.

Определение от 21.06.2021 года получено Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва 28.06.2021 года, ООО СЗ «Новый город» – 28.06.2021 года, что подтверждается уведомлением АО «Почта России» о вручении корреспонденции с почтовым идентификатором 80095861764105 и соответственно 80095861764112.

Запрошенные определением от 18.05.2021 года и от 21.06.2021 года документы от Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва поступили в адрес Тывинского УФАС России 02.07.2021 года за вх. № 3173 (доверенность от 16.06.2021 года № 13, копия журнала входящей корреспонденции за второе полугодие 2020 года).

11.08.2021 года в адрес филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва» направлен запрос № 5-3979 в соответствии с формой, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 года № 968.

Приказом Тывинского УФАС России от 17.08.2021 года № 272 в состав Комиссии внесены изменения, а именно: из состава Комиссии выведена Семис-оол Ш.Ш. – специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти и в состав Комиссии введен Хаджиев Ф.А. – руководитель Тывинского УФАС России.

Вместе с тем, 17.08.2021 года на заседании Комиссии установлено, что в материалы дела № 017/01/16-4/2021 не представлены запрошенные от кадастрового органа документы (сведения).

Кроме того, Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва оригинал журнала входящей корреспонденции за 2020 год на заседании Комиссии Тывинского УФАС России также не представлен.

В связи с изложенным, определением от 17.08.2021 года рассмотрение дела № 017/01/16-4/2021 отложено и назначено на 07.09.2021 года в 11 часов 00 минут (время местное).

Также, указанным определением от 17.08.2021 года Министерству земельных и имущественных отношений Республики Тыва необходимо

было представить на заседании Комиссии Тывинского УФАС России оригинал журнала входящей корреспонденции за 2020 год для обозрения.

Указанное определение от 17.08.2021 года получено Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва 20.08.2021 года, ООО СЗ «Новый город» – 23.08.2021 года, что подтверждается уведомлением АО «Почта России» о вручении корреспонденции с почтовым идентификатором 80090763449280 и соответственно 80090763449273.

Запрошенные от филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва» документы поступили в адрес Тывинского УФАС России 01.09.2021 года (вх. № 4143), а именно: опись документов, хранящихся в реестровом деле, титульный лист, указ Главы Республики Тыва от 10.04.2019 года № 83, запрос от 10.08.2020 года № 09-21-603, уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета от 11.08.2020 года, акт определения кадастровой стоимости земельных участков, договор аренды земельного участка от 12.10.2020 года № 13020-А, протокол собрания учредителей ООО СЗ «Новый город» от 26.03.2020 года, определение Арбитражного суда Республики Тыва от 02.03.2021 года по делу № А69-431/2021.

07.09.2021 года представителем Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва для обозрения представлен оригинал журнала входящей корреспонденции с мая 2020 год.

Кроме того, представитель ООО СЗ «Новый город» пояснила, что указанным земельным участком ООО СЗ «Новый город» изначально пользовалось на основании договора, заключенного с органом местного самоуправления г. Кызыла.

В связи с изложенным, определением от 07.09.2021 года рассмотрение дела № 017/01/16-4/2021 отложено и назначено на 16.09.2021 года в 15 часов 00 минут (время местное). Кроме того, определением от 07.09.2021 года срок рассмотрения дела № 017/01/16-4/2021 продлен на 2 месяца, то есть до 09.11.2021 года.

Также, во исполнение определения от 07.09.2021 года ООО СЗ «Новый город» необходимо было представить документы,

подтверждающие право владение (пользование) земельным участком с кадастровым номером 17:18:0105009:2531 площадью 2 617 кв.м., расположенным по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54, до заключения с Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва договора аренды земельного участка от 12.10.2020 года.

Указанное определение от 07.09.2021 года получено Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва 10.09.2021 года, ООО СЗ «Новый город» – 10.09.2021 года, что подтверждается уведомлением АО «Почта России» о вручении корреспонденции с почтовым идентификатором 80081364151306 и соответственно 80081364151313.

07.09.2021 года составлен Отчет (Обзор) по результатам анализа состояния конкурентной среды на товарном рынке выполнения строительных работ на территории Республики Тыва.

По результатам исследования состояния конкурентной среды на товарном рынке выполнения строительных работ на территории Республики Тыва было установлено:

- временной интервал определен периодом с 19.06.2020 года по 12.10.2020 года;
- продуктовые границы определены как рынок выполнения строительных работ;
- географическими границами товарного рынка выполнения строительных работ определена территория Республики Тыва.

Указанный Отчет (Обзор) приобщен к материалам дела № 017/01/16-4/2021.

Во исполнение определения от 07.09.2021 года в адрес Тывинского УФАС России от ООО СЗ «Новый город» поступили: письмо ООО СЗ «Новый город» от 14.08.2020 года № 13, письмо ООО СЗ «Новый город» от 21.08.2020 года № 17, договор аренды земельного участка от 21.08.2020 года № 11820-А, выписка и ЕГРН (вх. № 4392 от 15.09.2021 года).

16.09.2021 года на заседании Комиссии представителем ООО СЗ «Новый город» в материалы дела № 017/01/16-4/2021 представлен приказ ООО «Энергострой» от 12.04.2021 года № 18к и оригиналы всей документации, из которых в материалы дела № 017/01/16-4/2021

приобщены следующие документы: письмо ООО СЗ «Новый город» от 24.08.2020 года № 21, письмо ООО СЗ «Новый город» от 27.08.2020 года № 23, письмо СЗ «Новый город» от 23.09.2020 года № 23/1, письмо Департамента городского хозяйства Мэрии г. Кызыла от 27.08.2020 года № 1801182020/2298, договор от 05.08.2020 года № 16-20-ТУ, технические условия от 27.08.2020 года № 120/1231, письмо АО «Кызылская ТЭЦ» от 27.08.2020 года № 125/1220, разрешение Департамента городского хозяйства Мэрии г. Кызыла от 28.08.2020 года № 18-01-18-2020/220, письмо ООО СЗ «Новый город» от 14.08.2020 года № 10.

Также, 16.09.2021 года представителем Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва заявлено устное ходатайство об ознакомлении с материалами дела № 017/01/16-4/2021.

В связи с удовлетворением ходатайства представителя Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва в рассмотрении дела № 017/01/16-4/2021 объявлен перерыв до 17 часов 00 минут (время местное) 23.09.2021 года.

Также, 17.09.2021 года в адрес Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва направлен запрос № 5-4778 о предоставлении следующих документов (сведений):

- договор аренды земельного участка от 21.08.2020 года № 11820-А, заключенный между Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва и ООО СЗ «Новый город» (земельный участок, расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54, кадастровый номер 17:18:01:05009:2531, общая площадь 2 617 кв.м.);

- заявление ООО СЗ «Новый город» о предоставлении на праве аренды земельного участка, указанного в пункте 1 указанного запроса, со всеми приложениями, являющегося основанием заключения договора аренды земельного участка от 21.08.2020 года № 11820-А;

- письменные пояснения о правовых основаниях заключения договора аренды земельного участка от 21.08.2020 года № 11820-А со ссылками на нормативно-правовые акты;

- оригинал журнала регистрации договоров аренды земельного участка за 2020 год (для обозрения).

20.09.2021 года за вх. № 4465 при ознакомлении с материалами дела № 017/01/16-4/2021 представителем Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва представлено распоряжение врио Главы Республики Тыва от 17.09.2021 года № 459-РГ, соглашение от 17.09.2021 года о расторжении договора аренды от 21.08.2020 года № 11820-А и соглашение от 17.09.2021 года о расторжении договора аренды от 12.10.2020 года № 13020-А.

23.09.2021 года на заседании Комиссии представитель СЗ «Новый город» поддержала ранее озвученные доводы.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения дела № 017/01/16-4/2021 у Комиссии Тывинского УФАС России возникла необходимость в получении дополнительных документов (сведений).

В связи с изложенным, определением от 23.09.2021 года рассмотрение дела № 017/01/16-4/2021 отложено и назначено на 07.10.2021 года в 15 часов 00 минут (время местное).

Указанное определение от 23.09.2021 года получено Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва 29.09.2021 года, ООО СЗ «Новый город» – 05.10.2021 года, что подтверждается уведомлением АО «Почта России» о вручении корреспонденции с почтовым идентификатором 80094864959471 и соответственно 80094864959525.

27.09.2021 года в адрес Администрации Главы Республики Тыва и Аппарата Правительства Республики Тыва направлен запрос № 5-4914 о предоставлении листа согласования проекта распоряжения Главы Республики Тыва от 25.09.2020 года № 319-РГ «О предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов» с приложением заключений всех заинтересованных органов государственной власти Республики Тыва с указанием даты поступления проекта указанного распоряжения.

Аналогичный запрос также направлен в адрес Министерства юстиции Республики Тыва (исх. № 5-4908 от 27.09.2021 года).

04.10.2021 года за вх. № 4678 в адрес Тывинского УФАС России от Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва поступили документы в соответствии с запросом от 17.09.2021 года № 5-4778 (письмо ООО СЗ «Новый город» от 21.08.2020 года № 15, договор аренды земельного участка от 21.08.2020 года № 11820-А, Выписка из ЕГРН, выкопировка из журнала регистрации договоров

аренды).

Во исполнение запроса от 27.09.2021 года № 5-4914 в адрес Тывинского УФАС России от Администрации Главы Республики Тыва и Аппарата Правительства Республики Тыва поступили запрошенные документы (сведения), а именно лист согласования, пояснительная записка, заключение.

07.10.2021 года на заседании Комиссии представитель ООО СЗ «Новый город» пояснила, что изначально заявление о предоставлении земельного участка подано 14.08.2020 года в адрес Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии г. Кызыла, которое было перенаправлено в адрес Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва. Договор аренды земельного участка на два месяца является промежуточным для выполнения геодезических и земельных работ, получения государственной экспертизы, для проектирования, в целях уточнения возможности выполнения на этом земельном участке строительных работ в рамках строительства социального жилья.

Представитель Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва поддержала ранее изложенные доводы представителя Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва.

Рассмотрев материалы дела № 017/01/16-4/2021, а также выслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия Тывинского УФАС России приходит к следующему.

Статьей 16 Закона о защите конкуренции установлен запрет на соглашение 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 (пункт 4).

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция – это 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.

В пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции приведен перечень признаков ограничения конкуренции.

Вместе с тем следует учитывать, что перечень признаков ограничения конкуренции, указанный в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции, не является исчерпывающим.

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

Закон о защите конкуренции устанавливает специальные требования к определению соглашения как волеизъявления хозяйствующих субъектов, отличные от содержащихся в Гражданском кодексе Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Пунктом 9 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016 года, в частности, определено, что факт наличия антиконкурентного соглашения не ставится в зависимость от его заключенности в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством. Законодательством не определено и не может быть определено, какие доказательства его подтверждают, а также не установлены и не могут быть установлены требования к форме подтверждающих документов.

Как следует из пункта 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 года № 2, с учетом положений пункта 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции соглашениями хозяйствующих субъектов могут быть признаны любые договоренности между ними в отношении поведения на рынке, в том числе как оформленные письменно (например, договоры, решения объединений хозяйствующих субъектов, протоколы) так и не получившие письменного оформления, но нашедшие отражение в

определенном поведении.

Таким образом, наличие соглашения может быть установлено исходя из того, что орган государственной власти и хозяйствующий субъект намеренно следовали общему плану поведения (преследовали единую противоправную цель), позволяющему извлечь выгоду из недопущения (ограничения, устранения) конкуренции на товарном рынке.

На основании изложенного следует, что доказывание наличия и фактической реализации антиконкурентного соглашения между органом государственной власти и хозяйствующим субъектом осуществляется на основании анализа их поведения в рамках предпринимательской и иной деятельности, с учетом принципов разумности и обоснованности.

Кроме того, наличие ограничивающего конкуренцию соглашения могут свидетельствовать фактические действия органа государственной власти, направленные на создание преимуществ хозяйствующему субъекту, и использование последним таких преимуществ.

Таким образом, для признания органа государственной власти и хозяйствующего субъекта лицами, нарушившими требования статьи 16 Закона о защите конкуренции, необходимо установить факт заключения ими соглашения (в письменной или устной форме) и/или совершения согласованных действий, которые не предусмотрены федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и привели к таким негативным последствиям как недопущение, ограничение, устранение конкуренции либо создали реальную угрозу их возникновения.

Постановлением Правительства Республики Тыва от 14.05.2007 года № 591 утверждено Положение о Министерстве земельных и имущественных отношений Республики Тыва и его структуры (далее – Положение).

Согласно пункту 1 Положения Министерство земельных и имущественных отношений Республики Тыва является органом исполнительной власти Республики Тыва, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию и проведению единой государственной политики, управлению имуществом Республики Тыва, в том числе в области земельных отношений, а также

распоряжению, проверке и осмотру земельных участков городского округа "Город Кызыл Республики Тыва", государственная собственность на которые не разграничена, функции по оказанию государственных услуг и правоприменительные функции в сфере имущественных и земельных отношений.

В силу пункта 7.1 Положения Министерство земельных и имущественных отношений Республики Тыва в установленной сфере деятельности осуществляет в порядке и пределах, определенных федеральными и республиканскими законами, актами Правительства Республики Тыва, полномочия собственника в отношении имущества Республики Тыва, в том числе в области земельных отношений, а также распоряжается, осуществляет проверку и осмотр земельных участков городского округа "Город Кызыл Республики Тыва", государственная собственность на которые не разграничена, необходимого для осуществления исполнения функций органов государственной власти Республики Тыва в установленной в пункте 1 Положения сфере деятельности.

Постановлением Правительства Республики Тыва от 04.03.2011 года № 158 Министерство земельных и имущественных отношений Республики Тыва определено уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Тыва по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории городского округа "Город Кызыл Республики Тыва".

Таким образом, Министерство земельных и имущественных отношений Республики Тыва является исполнительным органом государственной власти Республики Тыва уполномоченным, в том числе, по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории городского округа "Город Кызыл Республики Тыва".

В силу пункта 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект – это коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в

саморегулируемой организации.

ООО СЗ «Новый город» создано 01.04.2020 года с основным видом деятельности «Строительство жилых и нежилых зданий» (код ОКВЭД 41.20) и в силу положений ГК РФ и Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" является юридическим лицом, преследующим извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Таким образом, ООО СЗ «Новый город» является хозяйствующим субъектом в понятии, определенном пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

Факт заключения антиконкурентного соглашения между органом государственной власти Республики Тыва – Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва и хозяйствующим субъектом – ООО СЗ «Новый город» подтверждается следующими документами и сведениями (обстоятельствами):

Как следует из материалов дела № 017/01/16-4/2021, 19.06.2020 года по итогам электронного аукциона № 0112200000820001972 между Государственным казенным учреждением Республики Тыва «Госстройзаказ» и ООО СЗ «Новый город» заключен государственный контракт № 87-20 на приобретение 1 жилого благоустроенного помещения для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в г. Кызыл Республики Тыва на сумму 2 106 912,50 рублей.

Приобретаемое имущество – квартира площадью не менее 38,5 кв.м. в количестве 1 единицы, расположенной в границах территории городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» (пункт 1.1 Контракта).

Департамент архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии г. Кызыла письмом от 10.07.2020 года № 03-12-20/2735 обратился в адрес Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва за утверждением схемы расположения земельного участка, расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54, с разрешенным видом использования – среднеэтажная жилая застройка с площадью 2 845 кв.м.

Согласно информации Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии г. Кызыла от

26.03.2021 года № 05-12-21/1382 ответа на указанное обращение от Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва не поступило, Департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии г. Кызыла кадастровые работы и работы по постановке на государственный кадастровый учет не производились.

В свою очередь, распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва от 27.07.2020 года № 259-р утверждена схема расположения земельного участка в кадастровом квартале 17:18:0105009, расположенном по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54, общей площадью 2 617 кв.м., с разрешенным видом использования – среднеэтажная жилая застройка.

Распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва от 31.07.2020 года № 265-р утверждена схема расположения земельного участка в кадастровом квартале 17:18:0105009, расположенном по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54, общей площадью 484 кв.м., с разрешенным видом использования – среднеэтажная жилая застройка.

14.08.2020 года ООО СЗ «Новый город» письмом № 13 обратилось в Департамент архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии г. Кызыла о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105009:2531 для строительства объекта «Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54».

21.08.2020 года ООО СЗ «Новый город» письмом № 15 обратилось в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Тыва о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105009:2531 для строительства объекта «Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54».

21.08.2020 года между Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва и ООО СЗ «Новый город» заключен договор аренды земельного участка № 11820-А.

Предметом указанного договора является аренда земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105009:2531 площадью 2 617 кв.м., расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54, с разрешенным видом использования – среднеэтажная

жилая застройка.

Договор аренды земельного участка от 21.08.2020 года № 11820-А заключен сроком на 2 месяца (до 21.10.2020 года), арендная плата земельного участка составляет 1 689 рублей.

Актом приема-передачи от 21.08.2020 года указанный земельный участок передан ООО СЗ «Новый город».

21.08.2020 года ООО СЗ «Новый город» письмом № 17 обратилось в Департамент архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии г. Кызыла о выдаче разрешения на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54».

25.08.2020 года Мэрией г. Кызыла ООО «СЗ Новый город» выдано разрешение на строительство № RU/17302000-45-1 многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54, со сроком действия до 31.12.2020 года.

Факт выдачи Мэрией г. Кызыла разрешения на строительство от 25.08.2020 года № RU/17302000-45-1 подтверждается материалами дела № 017/01/16-4/2021 и не оспаривается ООО СЗ «Новый город».

01.09.2020 года между ООО СЗ «Новый город» и ООО «Энергострой» заключен договор подряда № 1 на строительство 94-квартирного жилого дома по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54, на сумму 20 000 000 рублей (пункт 4.1 договора), со сроком выполнения работ до августа 2022 года (пункт 2.1 договора).

Распоряжением Главы Республики Тыва от 25.09.2020 года № 319-РГ ООО СЗ «Новый город» предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 17:18:0105009:2531 площадью 2 617 кв.м., расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54, без проведения торгов.

Как следует из указанного распоряжения Главы Республики Тыва от 25.09.2020 года № 319-РГ, исполнителем является Ултургашев И.И. – министр земельных и имущественных отношений Республики Тыва (в период издания распоряжения Главы Республики Тыва от 25.09.2020 года № 319-РГ).

Согласно информации Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва от 26.03.2021 года № ИУ-1089 распоряжение Главы Республики Тыва от 25.09.2020 года № 319-РГ

подготовлено непосредственно Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва на основании поступившего обращения ООО СЗ «Новый город» от 06.10.2020 года № 31 о предоставлении в аренду земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома по государственному контракту от 19.06.2020 года № 87-20.

Также, из информации Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва от 29.03.2021 года № ОО-1132 следует, что разработчиком распоряжения Главы Республики Тыва от 25.09.2020 года № 319-РГ является Министерство земельных и имущественных отношений Республики Тыва.

Кроме того, согласно листа согласования распоряжения Главы Республики Тыва от 25.09.2020 года № 319-РГ проект указанного распоряжения согласован Ултургашевым И.И. 20.08.2020 года и с 21.08.2020 года направлен для согласования с иными органами государственной власти Республики Тыва.

Также, пояснительная записка к проекту указанного распоряжения Главы Республики Тыва подготовлено и подписано 20.08.2020 года Ултургашевым И.И.

12.10.2020 года между Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва и ООО СЗ «Новый город» заключен договор аренды земельного участка № 13020-А.

Предметом указанного договора является аренда земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105009:2531 площадью 2 617 кв.м., расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54, с разрешенным видом использования – среднеэтажная жилая застройка.

Договор аренды земельного участка от 2.10.2020 года № 13020-А заключен сроком на 3 года (до 12.10.2023 года), арендная плата земельного участка в 2020 году составляет 2 215 рублей.

Актом приема-передачи от 12.10.2020 года указанный земельный участок передан ООО СЗ «Новый город».

Арендная плата ООО СЗ «Новый город» внесена 15.10.2020 года (платежное поручение № 29 от 15.10.2020 года).

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируется

главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Одним из оснований предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, является договор аренды в случае предоставления земельного участка в аренду (пункт 3 части 1 статьи 39.1 ЗК РФ).

По общему правилу, установленному частью 1 статьи 39.6 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, которые проводятся в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Как указал Верховный Суд Российской Федерации в своем определении от 14.10.2019 года № 307-ЭС19-10802 по делу № А56-73658/2012, перечень случаев предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, установленный в части 2 статьи 39.6 ЗК РФ, является исчерпывающим.

Вместе с тем, ни Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва, ни ООО СЗ «Новый город» в материалы дела № 017/01/16-4/2021 не представлены документы, подтверждающие наличие правовых оснований заключения договора аренды земельного участка от 21.08.2020 года № 11820-А, указанный договор аренды также не содержит ссылку на конкретную норму части 2 статьи 39.6 ЗК РФ, которая позволяет заключить договор аренды земельного участка без проведения торгов.

По договору аренды земельного участка от 12.10.2020 года № 13020-А, правовым основанием заключения указанного договора является часть 1.1 статьи 14.2 Конституционного закона Республики Тыва от 27.11.2004 года № 886 ВХ-1 «О земле» (в редакции, действовавшей в период заключения договора аренды земельного участка от 12.10.2020 года № 13020-А) (далее – Закон РТ о земле) и распоряжение Главы Республики Тыва от 25.09.2020 года № 319-РГ.

Правовым основанием принятия распоряжения Главы Республики Тыва от 25.09.2020 года № 319-РГ является ЗК РФ и часть 1.1 статьи 14.2 Закона РТ о земле.

Часть 2 статьи 39.6 ЗК РФ предусматривает случаи, при которых договор аренды земельного участка, находящегося в

государственной или муниципальной собственности, может быть заключен без проведения торгов, в частности в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации (пункт 3).

Согласно пункту 1 части 1 статьи 14.1 Закона РТ о земле договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Тыва, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, кроме случаев, установленных ЗК РФ, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Главы Республики Тыва для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 14.2 Закона РТ о земле.

В части 1 статьи 14.2 Закона РТ о земле предусмотрены критерии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, в целях реализации или размещения которых допускается принятие распоряжения Главы Республики Тыва о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.

В соответствии с частью 1.1 статьи 14.2 Закона РТ о земле предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Тыва, муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в целях размещения объектов, предусматривающих строительство индивидуальных жилых домов и (или) многоквартирных домов, которые или жилые помещения в которых будут переданы в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, гражданам, переселяемым из

аварийного жилищного фонда, а также гражданам, отнесенным в соответствии с законодательством Российской Федерации к числу пострадавших, чьи денежные средства были привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права были нарушены, осуществляется без учета критериев, указанных в части 1 настоящей статьи.

Согласно письменным и устным пояснениям ООО СЗ «Новый город» договор аренды земельного участка от 12.10.2020 года № 13020-А заключен в целях реализации социального проекта переселение граждан из ветхого и аварийного жилья в г. Кызыл.

При этом, в качестве основания для реализации социального проекта указывается государственный контракт от 19.06.2020 года № 87-20, предметом которого является приобретение 1 (одного) жилого благоустроенного помещения для переселения граждан из аварийного жилищного фонда (объяснение Семеновской Т.В. от 26.01.2021 года, объяснение Ултургашева И.И. от 26.01.2021 года, письмо Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва от 26.03.2021 года № ИУ-1089).

Согласно информации, размещенной в Единой информационной системе в сфере закупок www.zakupki.gov.ru, ООО СЗ «Новый город» выступает в качестве подрядчика только по одному контракту, а именно государственный контракт от 19.06.2020 года № 87-201, иных контрактов, в том числе заключенных в целях реализации проекта переселения граждан из аварийного жилищного фонда, у ООО СЗ «Новый город» отсутствуют.

Вместе с тем, исходя из положений ЗК РФ при предоставлении хозяйствующему субъекту земельного участка на праве аренды без публичных торгов, орган государственной власти обязан учитывать потребность в данном земельном участке, в том числе исходя из планируемого объема работ на указанном земельном участке (в рассматриваемом случае, строительство многоквартирного жилого дома).

Согласно правовой позиции Президиума Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в пункте 24 своего Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации от 12.07.2017 года № 3 (2017), предоставление земельного участка площадью большей, чем это обусловлено объективными потребностями, без проведения публичных торгов является нарушением законодательства о защите конкуренции.

В рассматриваемом случае, земельный участок предоставлен ООО СЗ «Новый город» на праве аренды без проведения торгов в целях строительства многоквартирного жилого дома по государственному контракту от 19.06.2020 года № 87-201, предметом которого является приобретение 1 (одного) жилого благоустроенного помещения для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в г. Кызыл Республики Тыва, что свидетельствует о предоставлении земельного участка площадью большей, чем это обусловлено объективными потребностями.

Кроме того, указанное обстоятельство (передача земельного участка в целях строительства многоквартирного жилого дома по государственному контракту, предметом которого является приобретение 1 (одного) жилого благоустроенного помещения для переселения граждан из аварийного жилищного фонда) исключает размещения на указанном земельном участке объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также реализации масштабных инвестиционных проектов.

Также необходимо отметить, что ни в договоре аренды земельного участка от 12.10.2020 года № 13020-А, ни в распоряжении Главы Республики Тыва от 25.09.2020 года № 319-РГ, не содержится ссылка на конкретную норму части 2 статьи 39.6 ЗК РФ, которая позволяет заключить договор аренды земельного участка без проведения торгов.

В свою очередь, такого основания для заключения договора аренды земельного участка без торгов (в целях использования – среднеэтажная жилая застройка, а равно для строительства многоквартирного жилого дома) часть 2 статьи 39.6 ЗК РФ не предусматривает.

Более того, ЗК РФ предусматривает особый порядок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе правила составления заявления и перечень документов, которые заявителю необходимо приложить к нему, для получения соответствующего земельного участка без проведения торгов (статья 39.17).

Так, согласно пункту 4 части 1 статьи 39.17 ЗК РФ в заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов указываются основание предоставления земельного участка

без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 ЗК РФ оснований.

Однако, ни обращение ООО СЗ «Новый город» (письма от 14.08.2020 года № 13 и от 21.08.2020 года № 15), ни обращение ООО «СЗ Новый город» (письмо от 06.10.2020 года № 31) о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105009:2531, расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54, не содержит основания предоставления в аренду земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных частью 2 статьи 39.6 ЗК РФ оснований, что также не соответствует указанным требованиям ЗК РФ.

При таких обстоятельствах, предоставление органом государственной власти Республики Тыва рассматриваемого земельного участка в аренду должно было быть осуществлено по результатам торгов, как предусмотрено частью 1 статьи 39.6 ЗК РФ, что в данном случае сделано не было.

При этом, из материалов дела № 017/01/16-4/2021 следует, что выполнение земляных работ на указанном земельном участке ООО СЗ «Новый город» начало 17.08.2020 года (письмо ООО СЗ «Новый город» от 30.12.2020 года № 30-1), Мэрией г. Кызыла 17.08.2020 года выдано разрешение № 60 на производство земляных работ на рассматриваемом земельном участке.

Кроме того, как следует из градостроительного плана земельного участка № RU17302000-0133, выданного 25.08.2020 года Департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии г. Кызыла, градостроительный план рассматриваемого земельного участка подготовлен на основании заявления ООО СЗ «Новый город» от 14.08.2020 года.

Таким образом, указанные обстоятельства позволяют сделать вывод, что со стороны ООО СЗ «Новый город» до заключения договора аренды земельного участка начались действия по подготовке строительных работ на указанном земельном участке, в том числе, по получению градостроительного плана.

В свою очередь, до заключения договора аренды земельного участка Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва начались действия по подготовке распоряжения Главы Республики Тыва о предоставлении ООО СЗ «Новый город»

земельного участка на праве аренды без проведения торгов в соответствии с частью 1.1 статьи 14.2 Закона РТ о земле (в частности, 20.08.2020 года подготовлена и подписана пояснительная записка к проекту распоряжения Главы Республики Тыва, 20.08.2020 года проект распоряжения Главы Республики Тыва согласован и с 21.08.2020 года направлен для согласования с иными органами государственной власти Республики Тыва).

Кроме того, необходимо отметить, что за период с 21.08.2020 года (заключение договора аренды земельного участка № 11820-А) до 25.09.2020 года (издание распоряжения Главы Республики Тыва № 319-РГ) со стороны ООО СЗ «Новый город» не наблюдаются какие-либо активные действия для пользования в дальнейшем рассматриваемым земельным участком (в частности, обращение о продлении срока действия договора, заключение нового договора в соответствии с требованиями ЗК РФ и т.д.), поскольку:

- договор аренды земельного участка от 21.08.2020 года № 11820-А заключен на два месяца в отсутствие правовых оснований для его заключения;
- земельный участок передан ООО СЗ «Новый город» на праве аренды в целях строительства многоквартирного жилого дома, что объективно требует больше времени, чем два месяца;
- материалами дела № 017/1/16-4/2021 подтверждается, что до издания распоряжения Главы Республики Тыва от 25.09.2020 года № 319-РГ ООО СЗ «Новый город» уже начались действия по подготовке строительных работ (с 17.08.2020 года начались земляные работы, 25.08.2020 года получено разрешение на строительство).

При этом, как указано выше, 06.10.2020 года ООО СЗ «Новый город» письмом № 31 (после издания распоряжения Главы Республики Тыва от 25.09.2020 года № 319-РГ) обращается в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Тыва для получения рассматриваемого земельного участка на праве аренды (входящий номер Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва 2761 т 07.10.2020 года).

В резолюции к данному заявлению ООО СЗ «Новый город» указано на необходимость оформления в сжатые сроки и резолюция подписана Ултургашевым И.И. (в указанный период – министр земельных и имущественных отношений Республики Тыва)

Указанное обстоятельство также свидетельствует об осведомленности каждой из сторон (Министерство земельных и имущественных отношений Республики Тыва и ООО СЗ «Новый город») в отношении действий каждого из них.

Совокупность указанных выше обстоятельств, свидетельствуют, что предоставление ООО СЗ «Новый город» земельного участка на основании договора аренды земельного участка от 21.08.2020 года № 11820-А необходимо было для согласования и издания распоряжения Главы Республики Тыва от 25.09.2020 года № 319-РГ в целях придания впоследствии законности предоставления указанному хозяйствующему лицу земельного участка на основании договора аренды земельного участка от 12.10.2020 года № 13020-А, и в конечном итоге преследовало цель обойти необходимость проведения торгов в форме аукциона в соответствии с положениями ЗК РФ.

Искусственное (в обход закона) отступление от необходимости осуществления торгов при предоставлении земельного участка хозяйствующему субъекту на праве аренды не соответствует целям введения такой возможности заключения договора аренды земельного участка без проведения торгов в форме аукциона.

Как следует из пункта 25 Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2018) от 14.11.2018 года, при совершении действий, влекущих для независимых участников отсутствие возможности провести состязание относительно цены имущества, нивелируется смысл торгов, которые теряют свою суть (определение победителя на конкурентной основе), что свидетельствует об их недействительности (п. 1 ст. 449 ГК РФ).

В тех случаях, когда требуется проведение публичных процедур, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем (пункт 24 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 12.07.2017 года № 3 (2017)).

Таким образом, в действиях Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва и ООО «СЗ «Новый город» имеет место сложное, продолжаемое нарушение антимонопольного законодательства, которое складывалось из ряда тождественных деяний, направленных на достижение одной цели и объединенных одним умыслом – создать преимущественные условия деятельности конкретному хозяйствующему субъекту ООО СЗ «Новый город» путем предоставления земельного участка на праве аренды без соблюдения публичных процедур, что причиняет вред публичным интересам.

При таких обстоятельствах, совокупность вышеуказанных обстоятельств свидетельствует о заключении антиконкурентного соглашения между Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва и ООО СЗ «Новый город», что выразилось на всех этапах правоотношений, начиная с факта заключения ООО СЗ «Новый город» государственного контракта от 19.06.2020 года № 87-20 на приобретение 1 жилого благоустроенного помещения для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в г. Кызыл Республики Тыва; утверждения со стороны Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва схемы расположения земельного участка, расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54 (распоряжения от 27.07.2020 года № 259-р и от 31.07.2020 года № 265-р); инициативы Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва на подготовку и издание распоряжения Главы Республики Тыва от 25.09.2020 года № 319-РГ в целях придания законности предоставления земельного участка до заключения договора аренды земельного участка; инициативы ООО СЗ «Новый город» по подготовке строительных работ до заключения договора аренды земельного участка; до процедуры предоставления земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома с учетом отсутствия правовых оснований заключения как договора аренды земельного участка от 21.08.2020 года № 11820-А, так и договора аренды земельного участка от 12.10.2020 года № 13020-А, а также несоответствия заявлений ООО СЗ «Новый город» о предоставлении земельного участка в аренду (письма от 14.08.2020 года № 13, от 21.08.2020 года № 15, от 06.10.2020 года № 31).

На основании вышеизложенного следует, что между органом государственной власти Республики Тыва (Министерство земельных и имущественных отношений Республики Тыва) и хозяйствующим субъектом (ООО СЗ «Новый город») достигнуто антиконкурентное

соглашение, для достижения их общего интереса, в результате чего земельный участок, расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54, был предоставлен хозяйствующему субъекту (ООО СЗ «Новый город») на праве аренды без проведения торгов, что прямо запрещено абзацем 1 и пунктом 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Определяя рынок совершения антимонопольного нарушения необходимо отметить, что земельный участок имеет разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка и передан ООО СЗ «Новый город» на праве аренды в целях строительства многоквартирного жилого дома, соответственно, предоставление указанного права обуславливает получение хозяйствующим субъектом возможности доступа на рынок выполнения строительных работ.

Таким образом, решение органа государственной власти Республики Тыва о предоставлении в аренду земельного участка, оказывает непосредственное влияние на конкуренцию за право доступа на товарный рынок выполнения строительных работ и условия осуществления деятельности на данном рынке хозяйствующим субъектом данного права.

При этом, с учетом требований действующего градостроительного законодательства Российской Федерации, строительные работы могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами являющимися членами саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Согласно информации Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ), представленной по запросу от 10.09.2019 года № 5-4324, 84 хозяйствующих субъектов, зарегистрированных на территории Республики Тыва, включены в реестр саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

Кроме того, строительные работы также могут выполняться хозяйствующим субъектом являющимся членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства независимо от места нахождения, поскольку действующим законодательством не установлено ограничение по территориальному признаку.

Таким образом, рынок выполнения строительных работ является конкурентным.

Более того, непроведение публичных процедур само по себе влияет на конкуренцию с отрицательной точки зрения, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

При этом антиконкурентные последствия вышеназванных действий выражаются в том, что путем заключения антиконкурентного соглашения ООО СЗ «Новый город» получило преимущество в виде освобождения от необходимости конкурировать с иными лицами, желающими вести строительство на рассматриваемом земельном участке, однако совокупность указанных выше действий в итоге привела к устранению возможного числа потенциальных участников от соперничества в отношении возможности получить право строительства на земельном участке.

Доводы представителя ООО СЗ «Новый город» о том, что заявление о предоставлении земельного участка фактически поступило в адрес Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва намного раньше 21.08.2020 года и соответственно Министерство земельных и имущественных отношений Республики Тыва уже располагало информацией о наличии заявления, а также договор аренды земельного участка от 21.08.2020 года № 11820-А заключен на два месяца для необходимости выполнения геодезических и земельных работ, получения государственной экспертизы, проектирования, в целях уточнения возможности выполнения на этом земельном участке строительных работ в рамках социального жилья, не свидетельствуют об отсутствии в действиях ООО СЗ «Новый город» признаков нарушений антимонопольного законодательства и не может являться обстоятельством, исключаящим в его действиях вменяемого нарушения антимонопольного законодательства.

Более того, имеющиеся в материалах дела № 017/01/16-4/2021 документы свидетельствуют о том, что действия сторон (Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва и ООО СЗ «Новый город») были направлены на предоставление рассматриваемого земельного участка ООО СЗ «Новый город» для осуществления последним строительства многоквартирного жилого

дома в преимущественном порядке.

На основании изложенного, Комиссия Тывинского УФАС России приходит к выводу, что в действиях Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва и Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый город» усматриваются признаки нарушения абзаца 1 и пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, в части заключения и участия в антиконкурентном соглашении, результатом которого является предоставление Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый город» земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105009:2531 площадью 2 617 кв.м., расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 54, на праве аренды без проведения торгов.

Председатель Комиссии

Ф.А. Хаджиев

Члены Комиссии

А.О. Ооржак

Ш.Ш. Донгак

Напоминаем, что в соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.