

Исх. АШ-06/11375 от 09.09.2022 г.

Татарстанским УФАС России по результатам проведения анализа рынка предоставления государственного и муниципального имущества на территории Актанышского муниципального района РТ сообщается следующие.

В соответствии со статьей 22 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган призван обеспечивать государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства, выявлять нарушения антимонопольного законодательства, принимать меры по прекращению нарушений антимонопольного законодательства и привлекать к ответственности за такие нарушения; предупреждать монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

В целях реализации своих функций и целей, административный орган наделен рядом полномочий, определенных статьей 23 Закона о защите конкуренции, в числе которых - недопущение действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 6 Положения о Территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы №649/15 от 23.07.2015, территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства.

По итогам рассмотрения и изучения документации о проведении торгов на право заключения договоров аренды, а также договоров купли-продажи земельных участков на территории Актанышского муниципального района Республики Татарстан, размещенных на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> установлены следующие обстоятельства.

Организатор торгов – Палата имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района Республики Татарстан (далее также палата).

1. 24 декабря 2021 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов <https://torgi.gov.ru/> было размещено извещение № 241221/0054497/01 (9 лотов).

Объект торгов – право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена из категории земель сельскохозяйственного назначения: №16:04:160202:939, №16:04:150302:295, №16:04:090302:388, №16:04:210603:42, №16:04:070301:309, №16:04:070301:310, №16:04:160202:941, №16:04:040801:299, №16:04:180601:657.

Время приема заявок в рабочие дни (пн.-пт.) с 09.00 до 11.30 час. с 24.12.2021 г. по 17.01.2022г. по адресу: РТ, Актанышский район, с. Актаныш, пр. Ленина, д.17.

Дата и время проведения аукциона: в 09:00 час. 24.01.2022г.

2. 08 апреля 2022 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов <https://torgi.gov.ru/> было размещено извещение № 080422/0054497/01 (10 лотов).

Объекты торгов – право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена из категории земель сельскохозяйственного назначения: №16:04:160202:939, №16:04:150302:295, №16:04:090302:388, №16:04:210603:42, №16:04:070301:309, №16:04:070301:310, №16:04:160202:941, №16:04:180601:657, №16:04:020501:452, №16:04:070301:307.

Время приема заявок в рабочие дни (пн.-пт.) с 09.00 до 11.30 час. с 08.04.2022 г. по 03.05.2022г. по адресу: РТ, Актанышский район, с. Актаныш, пр. Ленина, д.17.

Дата и время проведения торгов: в 09:00 час 10.05.2022г.

3. 03 июня 2022 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов <https://torgi.gov.ru/> было размещено извещение № 030622/0054497/01 (1 лот).

Объект торгов – право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:04:160202:357, категория – земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования – для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности.

Время приема заявок в рабочие дни (пн.-пт.) с 09.00 до 11.30 час. с 03.06.2022 г. по 27.06.2022г. по адресу: РТ, Актанышский район, с. Актаныш, пр. Ленина, д.17.

Дата и время проведения торгов: в 09:00 час 04.07.2022г.

4. 15 июля 2022 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов <https://torgi.gov.ru/> было размещено извещение № 150722/0054497/01 (1 лот).

Объект торгов – право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:04:010125:376, категория – Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – Производственная деятельность.

Время приема заявок в рабочие дни (пн.-пт.) с 09.00 до 11.30 час. с 15.07.2022 г. по 09.08.2022г. по адресу: РТ, Актанышский район, с. Актаныш, пр. Ленина, д.17.

Дата и время проведения торгов: в 09:00 час 16.08.2022г.

5. 15 июля 2022 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов <https://torgi.gov.ru/> было размещено извещение № 150722/0054497/02 (1 лот).

Объект торгов – право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:04:020501:453, категория – Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – Предпринимательство.

Время приема заявок в рабочие дни (пн.-пт.) с 09.00 до 11.30 час. с 15.07.2022 г. по 09.08.2022г. по адресу: РТ, Актанышский район, с. Актаныш, пр. Ленина, д.17.

Дата и время проведения торгов: в 09:00 час 16.08.2022г.

Указанные торги проводились во исполнение распоряжений председателя Палата

имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района Республики Татарстан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируется главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Порядок предоставления земельных участков установлен в статьях 39.11 - 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу пункта 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения ценной цены предмета аукциона ("шаг аукциона").

В силу части 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно пункту 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Частью 6 статьи 39.12 Земельного кодекса заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

В соответствии с извещениями № 241221/0054497/01, № 080422/0054497/01, № 030622/0054497/01, № 150722/0054497/01, № 150722/0054497/02 о проведении торгов организатором установлено время приема заявок: с 09.00 ч. до 11.30 ч. в рабочие дни (пн.-пт.) по адресу: РТ, Актанышский район, с. Актаныш, пр. Ленина, д. 17.

Проанализировав вышеуказанные извещения, Татарстанским УФАС России выявлено, что Палатой имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района установлено сокращенное время предоставления заявок потенциальными участниками торгов, а именно, время приема заявок с 09.00 ч. до 11.30 ч. (то есть по два с половиной часа в день по будням).

При этом следует отметить, что при проведении торгов необходимо исходить из принципов целесообразности и разумности, а также иметь в виду, что целью проведения торгов является также получение максимально возможной выгоды, что, в том числе, достигается путем участия наибольшего числа лиц в проводимых торгах.

Следует также учитывать возможную инвестиционную привлекательность реализуемых земельных участков, находящихся на территории Актанышского муниципального района Республики Татарстан. Однако, установление времени приема заявок всего два с половиной часа в день в рабочие дни, с учетом способа подачи заявок лично или через представителя по доверенности, либо посредством почтовой связи, может привести к ограничению потенциального числа участников торгов, так как участники, территориально находящиеся за пределами Актанышского муниципального района (в том числе в отдаленных населенных пунктах самого села Актаныш, где

непосредственно располагается ПИЗО Актанышского муниципального района Республики Татарстан), в отдаленных районах Республики Татарстан, иных регионах Российской Федерации, имеют ограниченные временные рамки для направления (подачи) заявок на участие в торгах.

Таким образом, Татарстанское УФАС России приходит к выводу, что указание организатором торгов в извещениях № 241221/0054497/01, № 080422/0054497/01, № 030622/0054497/01, № 150722/0054497/01, № 150722/0054497/02 время приема заявок: с 09.00 ч. до 11.30 ч. в рабочие дни (пн.-пт.) по адресу: РТ, Актанышский район, с. Актаныш, пр. Ленина, д.17 сужает круг потенциальных участников торгов, находящихся за пределами Актанышского муниципального района РТ.

При этом, также следует отметить, что способы подачи заявки должны быть разнообразны, и позволять максимально обеспечить возможность потенциальных заявителей оперативно (в рамках сроков, определенных для подачи заявок) заявить о своем волеизъявлении об участии в аукционе. В то же время определение способа подачи заявки на участие в аукционе посредством только личного участия ограничивает возможность участия в аукционе заинтересованных лиц, проживающих за пределами соответствующего муниципального района, а также субъекта Российской Федерации; положения статьи 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации не содержат императивного условия о необходимости личного участия заявителей в целях подачи заявки на участие в аукционе и не ограничивают предоставленное заявителям конституционное право на обращение в органы власти только путем непосредственного личного присутствия.

Указанная правовая позиция отражена в постановлении Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 22.03.2022г. по делу №А46-10936/2021, определении Верховного Суда Российской Федерации от 29.11.2018г. № 302-КГ18-19272.

Частью 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции установлено, что названный Закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Согласно части 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации, и иных федеральных законах, регулирующих отношения, указанные в статье 3 Закона о защите конкуренции.

Гражданское законодательство регулирует отношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием, исходя из того, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение, прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

Целями антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы

экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1 ФЗ «О защите конкуренции»).

В соответствии с пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект - 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.

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.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

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.

Таким образом, в действиях Палаты содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в установлении в извещениях о проведении торгов коротких временных рамок (два с половиной часа в рабочие дни) приема заявок в пределах определенного промежутка (периода), что приводит (может привести) к ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

В связи с наличием в действиях Палаты имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района Республики Татарстан, признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в установлении при проведении торгов (конкурентных процедур) ограниченно малого времени (два часа с половиной часа в день в рабочие дни) приема заявок в пределах срока подачи заявок, а также указания способа подачи заявок только нарочным способом, Управление Федеральной

антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Палату имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района Республики Татарстан о необходимости прекращения действий (бездействия) содержащих признаки нарушения антимонопольного законодательства следующим образом:

- организовать и провести совещания по разъяснению и поддержанию профессионального образования должностных лиц Палаты имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района, занятых в сфере технической подготовки земельных и имущественных отношений при организации и проведении аукционов на право заключения договоров аренды, договоров купли-продажи земельных участков;

- учесть замечания антимонопольного органа, изложенные в настоящем предупреждении и в дальнейшем, при организации проведения конкурентных процедур на право заключения договоров аренды, договоров купли-продажи земельных участков, необходимо увеличить время приема подачи заявок.

О ходе исполнения настоящего предупреждения необходимо информировать Управление путем направления сведений о проведенных торгах на право заключения договоров аренды, договоров купли-продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, с приложением извещения о проведении соответствующих торгов в следующие отчетные даты: 03.10.2022г., 01.11.2022г. и 01.12.2022г.

Предупреждение необходимо выполнить в течении 30 дней с момента получения.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

<...> – (Должностное лицо)