

Акт проверки № 46/06 в отношении Совета Буинского муниципального района Республики Татарстан.

Исх. от 25.06.2015 №РХ-06/9718

На основании приказа от 27.05.2015г. №01/300-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая проверка Совета Буинского муниципального района Республики Татарстан.

Проверка начата 01 июня 2015 года, окончена 25 июня 2015 года.

Акт составлен (должностным лицом) <...>

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен: <...>

Проверка проводилась инспекцией в составе: <...>

Руководитель инспекции: <...>

Предметом проводимой проверки является контроль за соблюдением антимонопольных правил и требований, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Период, за который проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства: с 01.01.2013г. по 01.06.2015г.

Срок проведения проверки: с 01.06.2015г. по 25.06.2015 г. включительно

Адрес проверяемой организации: 422430, Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, г. Буинск, ул. Жореса, д.110 а

Место проведения проверки: 422430, Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, г. Буинск, ул. Жореса, д.110 а

Совет Буинского муниципального района Республики Татарстан действует на основании Устава, утвержденного решением Совета Буинского муниципального района Республики Татарстан № 4-37 от 20.12.2013 года.

Решением Совета Буинского муниципального района №3-30 от 19.04.2013 года Главой Буинского муниципального района Республики Татарстан — назначен <...>.

За проверяемый период Советом (Главой) Буинского муниципального района издано:

- 285 Постановлений;
- 159 Распоряжений;
- 18958 входящей корреспонденции;
- 7249 исходящей корреспонденции.

В ходе проведения проверки установлено:

1. 14.05.2015 года на основании распоряжения Палаты имущественных и земельных отношений Буинского муниципального района РТ №346 от 14.04.2015 года был проведен открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:14:100203:529 под промышленную площадку, площадью 252 008 кв.м., по адресу: РТ, Буинский муниципальный район, с. Бикмуразово.

18.05.2015 года между Палатой имущественных и земельных отношений Буинского муниципального района и УК «Промышленная площадка Буинск» по результатам проведения аукциона был заключен договор аренды земельного участка №012798 сроком до 18.05.2020 года.

В соответствии с пунктом 2.2. величина ежегодной арендной платы определена в размере <...> рубля.

Вместе с тем, 30.04.2015 года Советом Буинского муниципального района Республики Татарстан было принято решение №3-48, в соответствии с которым организации осуществляющие свою деятельность на территории промышленной площадки в селе Бикмуразово Буинского муниципального района освобождаются от внесения платы за аренду земельных участков с 01.01.2015 года до 31.12.2018 года.

В опубликованном информационном извещении о проведении аукциона были указаны данные о муниципальном имуществе (местоположение имущества, площадь, срок аренды, размер арендной платы), а также проект договора, в котором были прописаны все существенные условия этого договора, в том числе размер арендной платы.

Таким образом, вся аукционная документация, в том числе и условия договора аренды, была предоставлена арендодателем неопределенному кругу лиц.

Исходя из целей проведения аукциона, изменение арендной платы в сторону уменьшения, равно как и не указание в извещении об освобождении от обязанности по оплате арендной платы недопустимо, так как обратное приведет к нарушению прав иных участников аукциона, предлагавших меньшую сумму, чем победитель.

Следовательно, условие, согласно которому арендатор освобождается от арендной платы за пользование имуществом, которое реализовано путем проведения аукциона на повышение цены, противоречит законодательству.

Стороны свободны в определении конкретных условий договора.

Вместе с тем, он должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Условия, указанные в извещении не допускают возможности уменьшения или освобождения от арендной платы в договоре, подписанном по результатам проведенных торгов.

В соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным

условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В результате изменения предмета договора, размера арендной платы, целевого назначения объекта и других существенных условий договора у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения (согласно пункту 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Для предоставления вышеуказанного имущества на иных условиях, предусматривающих безвозмездное пользование имуществом, собственнику или балансодержателю такого имущества необходимо проведение торгов. Так как, объявление и проведение торгов с условиями, предусматривающими безвозмездное пользование имуществом, является более привлекательным предложением, соответственно привлечет более широкий круг лиц.

Согласно части 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.

Для предоставления земельных участков на иных условиях, предусматривающих существенное уменьшение арендной платы, увеличение сроков аренды, собственнику имущества необходимо проведение торгов. Так как, объявление и проведение торгов с условиями, предусматривающими более длительный срок аренды и наименьшую арендную плату, является более привлекательным предложением, соответственно привлечет более широкий круг лиц.

Различные существенные условия договора аренды земельного участка формируют различный спрос на данный земельный участок. Как следствие, будет отличаться и круг потенциальных участников торгов по договору аренды земельного участка с более лояльными существенными условиями (в частности, сроком и размером арендной платы), что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Публичность и открытость процедуры предоставления муниципального имущества органом местного самоуправления хозяйствующему субъекту, являются одними из признаков добросовестной конкуренции, предупреждая и пресекая тем самым монополистическую и недобросовестную конкуренцию хозяйствующих субъектов, осуществляющих свою деятельность на конкурентном рынке.

Кроме того, согласно положениям Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» муниципальной преференцией является не только передача имущества, но и предоставление имущественных льгот отдельным хозяйствующим субъектам.

На основании разъяснений ФАС России уменьшение размера арендной платы, предоставление отсрочки и рассрочки платежа за пользование муниципальным

имуществом, является имущественной льготой, которая может быть предоставлена хозяйствующим субъектам только с предварительного письменного согласия антимонопольного органа.

Таким образом, Совет Буинского муниципального района Республики Татарстан был не правомочен принимать вышеуказанное решение о предоставлении имущественных льгот без соблюдения установленных законом процедур.

Пунктом 20 статьи 4 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции» определено, что предоставление органами местного самоуправления, преимущества, которое обеспечивает отдельным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке, путем передачи имущества и (или) иных объектов гражданских прав, прав доступа к информации в приоритетном порядке - представляет собой муниципальную преференцию.

В соответствии со статьей 20 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции», органы местного самоуправления, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.

Заявление о принятии Решения Совета Буинского муниципального района Республики Татарстан №3-48 от 30.04.2015 года в адрес Татарстанского УФАС России не поступало.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В частности, пунктом 7 части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции» запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное, действия органа власти по предоставлению преференций в нарушение порядка, установленного статьей 20 Закона о защите конкуренции, является нарушением пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Под недопущением конкуренции понимается такая ситуация, когда в результате

принятия соответствующим органом исполнительной власти субъекта Федерации акта или осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

Таким образом, действия Совета Буинского муниципального района Республики Татарстан содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», в части незаконного освобождения от арендной платы УК «Промышленная площадка Буинск» без получения согласия антимонопольного органа, что привело или могло привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

2. В соответствии с частью 1 статьи 30 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) заказчики обязаны осуществлять закупки у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций в объеме не менее чем пятнадцать процентов совокупного годового объема закупок, рассчитанного с учетом [части 1.1](#) настоящей статьи, путем:

1) проведения открытых конкурсов, конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, электронных аукционов, запросов котировок, запросов предложений, в которых участниками закупок являются только субъекты малого предпринимательства, социально ориентированные некоммерческие организации. При этом начальная (максимальная) цена контракта не должна превышать двадцать миллионов рублей;

2) осуществления закупок с учетом положений [части 5](#) настоящей статьи.

Согласно части 1.1 статьи 30 Закона о контрактной системе, при определении объема закупок, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, в расчет совокупного годового объема закупок не включаются закупки:

1) для обеспечения обороны страны и безопасности государства;

2) услуг по предоставлению кредитов;

3) у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с частью 1 статьи 93 настоящего Федерального закона;

4) работ в области использования атомной энергии;

5) при осуществлении которых применяются закрытые способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

Частью 3 статьи 30 Закона о контрактной системе установлено, что при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) способами, указанными в [части 1](#) настоящей статьи, в извещениях об осуществлении закупок устанавливается ограничение в отношении участников закупок, которыми могут быть только субъекты малого предпринимательства, социально ориентированные некоммерческие организации. В этом случае участники закупок обязаны декларировать в заявках на участие в закупках свою принадлежность к субъектам малого предпринимательства или социально ориентированным некоммерческим организациям.

В соответствии с частью 5 статьи 30 Закона о контрактной системе заказчик при определении поставщика (подрядчика, исполнителя) вправе установить в извещении об осуществлении закупки требование к поставщику (подрядчику, исполнителю), не являющемуся субъектом малого предпринимательства или социально ориентированной некоммерческой организацией, о привлечении к исполнению контракта субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций.

Согласно данным, опубликованным на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о закупках [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) (далее – официальный сайт), в 2014 г. муниципальным заказчиком – Советом Буинского муниципального района Республики Татарстан (далее – ИК Буинского МР РТ) проведено закупок на общую сумму <...> рублей.

По результатам вышеуказанных торгов заключены муниципальные контракты на общую сумму <...> рублей.

В соответствии с положениями статьи 30 Закона о контрактной системе для расчета доли закупок у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций в объеме совокупного годового объема закупок из общей суммы закупок – <...> рассчитываем долю закупок у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций: <...>%.

Муниципальным заказчиком в 2014 году осуществлены закупки у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций в размере <...>% от общего годового объема закупок, что является нарушением требований части 1 статьи 30 Закона о контрактной системе.

Таким образом, в действиях Совета Буинского муниципального района Республики Татарстан имеются признаки нарушения требования части 1 статьи 30 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Иных признаков нарушений антимонопольных правил и требований, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в действиях Совета Буинского муниципального района Республики Татарстан не установлено.