

Исх. №АР-06/2561 от 19.03.2024 г.

Татарстанским УФАС России по результатам проведения анализа рынка предоставления государственного и муниципального имущества на территории Республики Татарстан сообщается следующие.

В соответствии со статьей 22 Федерального закона от 26.07.2006 г. №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.

Татарстанским УФАС России в рамках предоставленных полномочий проводился комплекс проверочных мероприятий (мониторинг) на предмет соблюдения антимонопольного законодательства при размещении информации на сайте: <https://torgi.gov.ru/>.

По результатам проведения мониторинга Управлением обнаружены признаки нарушения антимонопольного законодательства при размещении извещения №21000002330000000160, лот №1.

Дата публикации - 18.05.2023 г.

Организатор торгов - Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

Вид торгов - аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, продажа имущества ФГУП.

Лот 1 - здание СГТО, назначение: нежилое здание, кадастровый номер 16:27:110132:575 площадью 544,9 кв. м по адресу: Республика Татарстан, Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск, ул. Мира, д.1а, с земельным участком кадастровый номер 16:27:110132:76, категория земель: земли населенных пунктов, ВРИ: для размещения ремонтной мастерской СГТО, площадью 650 кв. м.

Согласно публикации на сайте <https://torgi.gov.ru/>, начальная цена - 22 092,50 руб., шаг аукциона - 1 104,63руб. (5,00 %), размер задатка - 530 000,00 руб. (2399,00 %).

Аукцион проводился по правилам и в соответствии ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 17.07.2009 г. №173-ФЗ), приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров аренды безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС №67), Федерального закона от 06.04.2011 г. №63-ФЗ «Об электронной подписи».

Согласно пункту 22 Приказа ФАС №67 организатором конкурса или аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона. В случае если организатором конкурса или аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников конкурса или аукциона и указывается в извещении о проведении конкурса или аукциона.

Понятие задатка дано в статье 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которой задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Таким образом, при определении размера задатка организатор аукциона должен действовать в пределах допустимого в целях расширения возможности физических и юридических лиц в получении прав в отношении государственного или муниципального имущества, исходя из начальной цены аукционной единицы.

Вместе с тем, в данном случае организатором торгов установлен размер задатка, значительно превышающий начальную цену аукциона.

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 (бездействие), 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 Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, что приводит (может привести) к ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

В связи с наличием в действиях Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в части установления размера задатка, значительно превышающий начальную цену аукциона, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о необходимости прекращения действий (бездействия) содержащих признаки нарушения антимонопольного законодательства следующим образом:

1) учесть замечания антимонопольного органа, изложенные в настоящем предупреждении и в дальнейшем, при установлении размера задатка при организации проведения последующих торгов (конкурентных процедур):

- прекратить установление размера задатка, значительно превышающего начальную цену при проведении торгов;

2) совершить действия по внесению изменений, либо принятию/разработке соответствующего нормативно правового акта, регулирующего порядок проведения торгов по аренде, безвозмездному пользованию, доверительному управлению имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, продаже имущества;

3) организовать и провести совещания по разъяснению и поддержанию профессионального образования должностных лиц Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, занятых в сфере организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, продаже имущества.

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)