

**Ответчик:**

Комитет имущественных  
отношений Санкт-Петербурга

191060, Санкт-Петербург,  
Смольный проезд, д.1, лит.Б

**Заинтересованное лицо:**

ГУП «Городское управление  
инвентаризации и оценки  
недвижимости»

191026, Санкт-Петербург,  
ул. Зодчего Росси, д.1-3,  
6-й подъезд

РЕШЕНИЕ

ПО ДЕЛУ № 1-00-72/78-03-17

Санкт-Петербург

Резолютивная часть объявлена 05 марта 2018

Решение изготовлено в полном объеме 21 марта 2018

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, созданная приказом Санкт-Петербургского УФАС России от 22.09.2017 № 521/17 (с изменениями от 22.01.2018 №20/18), в составе:

Председатель Комиссии:

<...>

рассмотрев дело по признакам нарушения Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга: ч.1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в заключении государственного контракта №27832000076 17 000049 от 21.03.2017 (государственного контракта от 20.03.2017 № 24) без проведения конкурентных процедур, предусмотренных Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения

государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ), для оказания за счет средств бюджета Санкт-Петербурга услуг по предоставлению информации, необходимой для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена,

- ч.3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в наделении хозяйствующего субъекта Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» функциями и правами Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга,

что имеет (может иметь) результатом недопущение, ограничение конкуренции на рынках услуг по поиску информации за вознаграждение или на договорной основе, услуг по сбору и обобщению фактов и информации, услуг по инвентаризации,

#### УСТАНОВИЛА:

Санкт-Петербургское УФАС России в ходе рассмотрения заявления Автономной некоммерческой организации «Центр антикоррупционных исследований и инициатив «Трансперенси Интернешнл-Р», поступившего из Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга (вх. от 17.04.2017 № 9291/17), выявило в действиях Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (191060, Санкт-Петербург, пр.Смольный, д.1 лит.Б, далее – КИО, Заказчик) признаки нарушения ч. 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившиеся в ежегодной закупке за счет бюджетных средств у определенного хозяйствующего субъекта - Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (далее – ГУП «ГУИОН») услуг по информационно-аналитической поддержке деятельности Заказчика в части получения информации, необходимой для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, что приводит к недопущению конкуренции при заключении государственного контракта по оказанию указанных услуг, создает дискриминационные (неравные) условия доступа и осуществления деятельности хозяйствующими субъектами, осуществляющими аналогичную деятельность.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, запрещается создание дискриминационных условий, необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Заключение сторонами государственного контракта №27832000076 17 000049 от 21.03.2017 (от 20.03.2017 № 24) ставит ГУП «ГУИОН» в преимущественное положение по отношению к иным хозяйствующим субъектам, осуществляющим аналогичную деятельность по поиску, сбору и обобщению информации за вознаграждение, оказание инвентаризационных услуг и необоснованно препятствует последним в осуществлении деятельности, что нарушает требования ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, выявлены признаки нарушения ч.3 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в наделении хозяйствующего субъекта ГУП «ГУИОН» функциями и правами Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Частью 3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на наделение хозяйствующих субъектов функциями и правами федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, иных органов власти, органов местного самоуправления.

Судебными актами по арбитражному делу № А56-58312/2011 установлен факт наделения хозяйствующего субъекта ГУП «ГУИОН» функциями и правами КИО по определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Так в решении Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.02.2012 и Постановлении

ФАС Северо-Западного округа от 26.12.2012 по арбитражному делу № А56-58312/2011 указано следующее:

*К исключительным полномочиям субъекта Российской Федерации отнесены функции по распоряжению земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации, и в том числе по определению размера арендной платы, порядка и условий внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации.*

*Установление функционального использования земельных участков непосредственно связано с исполнением субъектом Российской Федерации исключительных полномочий собственника по распоряжению земельными участками, находящимися в собственности Санкт-Петербурга.*

*Таким образом, выполняемые Предприятием работы по изготовлению ведомости инвентаризации земельного участка обеспечивают деятельность КУГИ по реализации полномочий собственника земельных участков, находящихся в государственной собственности, для расчета арендной платы за земельные участки с применением льгот и понижающих коэффициентов. А проведение инвентаризации земельного участка по функциональному использованию для целей заключения договоров аренды в силу спорного [пункта 2.8 Положения](#) является основанием для принятия государственным органом решения о применении того или иного коэффициента при определении размера арендной платы.*

*Вне зависимости от порядка обеспечения деятельности по изготовлению ведомости земельного участка по функциональному использованию (в рамках государственного контракта либо на основании заявок арендаторов) данная деятельность является специальной функцией собственника, возложенной на подведомственную организацию.*

В связи с выявлением признаков нарушения антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга было выдано предупреждение от 17.07.2017 № 78/21096/17 о необходимости прекращения в срок до 25 августа 2017г.:

- действий, которые содержат признаки нарушения ч.1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, путем прекращения (расторжения) государственного контракта №27832000076 17 000049 от 21.03.2017 (государственного контракта от 20.03.2017 № 24) и проведения конкурентных процедур, предусмотренных Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», для оказания за счет средств бюджета Санкт-Петербурга услуг по предоставлению информации, необходимой для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

- действий, которые содержат признаки нарушения ч.3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, путем прекращения наделения хозяйствующего субъекта ГУП «ГУИОН» функциями и правами КИО по определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга.

В установленный срок информация об исполнении КИО предупреждения в Санкт-Петербургское УФАС России не поступала, предупреждение не исполнено.

В соответствии с частью 8, статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Приказом от 22.09.2017 № 521/17 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» в отношении Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга возбуждено дело №1-00-72/78-03-17. Приказом от 22.01.2018 №20/18 в приказ от 22.09.2017 № 521/17 внесены изменения.

**Обстоятельства дела № 1-00-72/78-03-17, доводы и пояснения лиц, участвующих в деле, заключаются в следующем.**

10.03.2017 на официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) опубликованы: извещение о проведении закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) №0172200003117000001, информация о контракте №27832000076 17 000049 от 21.03.2017, государственный контракт от 20.03.2017 № 24.

Объект закупки - Услуги по информационно- аналитической поддержке деятельности Заказчика в части получения информации, необходимой для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в

государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Основание заключения контракта с единственным поставщиком: Закупка работы или услуги, выполнение или оказание которых может осуществляться только органом исполнительной власти в соответствии с его полномочиями либо подведомственным ему государственным учреждением, государственным унитарным предприятием, соответствующие полномочия которых устанавливаются федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации или нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательными актами соответствующего субъекта Российской Федерации (п.6 ч.1 ст.93 Закона № 44-ФЗ).

В соответствии с названным контрактом государственным заказчиком услуг по информационно-аналитической поддержке деятельности Заказчика в части получения информации, необходимой для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, является КИО, исполнителем - ГУП «ГУИОН». Цена контракта – 15544300.00 руб. Дата начала исполнения контракта – с момента его подписания и размещения в единой информационной системе. Дата окончания исполнения контракта – не позднее 31.12.2017г. Услуги, предусмотренные государственным контрактом оплачиваются за счет средств бюджета Санкт-Петербурга ежеквартально (п.3 контракта). Пунктом 2.5 контракта предусмотрена возможность отработки исполнителем заявок, поданных заказчиком в период действия предыдущего контракта, но не исполненных в связи с его закрытием.

Государственный контракт от 20.03.2017 № 24 заключен между КИО в лице заместителя председателя Комитета А.В. Германа и ГУП «ГУИОН» в лице генерального директора А.И. Эккерман.

Применительно к предмету контракта Заказчиком указан код по ОКПД2 - 63.99.10.010 (услуги по поиску информации за вознаграждение или на договорной основе, код по ОКПД2 – 63.99.10.130 – услуги по сбору и обобщению фактов и информации).

Результатом оказания услуг по контракту согласно п.6 Приложения 1 к рассматриваемому контракту являются:

6.1. Ведомость инвентаризации земельного участка по функциональному использованию;

6.2. Справка о размере доли земельного участка;

6.3. Тематические планы (схемы) границ земельных участков (различные), ситуационные планы;

6.4. Заключение (аналитическая записка), включающая анализ информации по применению Методики, сравнительный анализ и проверку расчетов арендной платы, выработку предложений по совершенствованию Методики и механизмов ее применения, анализ информации об уровне рыночной стоимости земли, ее кадастровой стоимости и размере земельного налога в Санкт-Петербурге и других регионах России;

6.5. Дополнительные информационные материалы, включая фото- и видеоматериалы (включаются в состав документации (п.6.1-6.4) при необходимости в формате и объеме, согласованном с Заказчиком).

Расчет стоимости услуг по информационно-аналитической поддержке деятельности Заказчика по типам объектов приведен в Приложении 2 к контракту и произведен на основании расценок, утвержденных приказом генерального директора ГУП «ГУИОН» от 31.12.2009 №294, приказом ГУП «ГУИОН» от 08.08.2007 №71 (с изменениями от 19.12.2016).

Расчет цены единицы услуги приведен в Приложении 3 к контракту, в котором также указан используемый метод определения цены единицы услуги (ЦЕУ) с обоснованием. За единицу услуги принимается стоимость пяти типов услуг согласно контрактам, заключенным и исполненным без взысканий в течение последних трех лет в соответствии с приказом ГУП «ГУИОН» от 31.12.2009 №294. Среднее арифметическое значение ЦЕУ определено на основании цен единицы услуг по типу, установленных в контрактах, заключенных между КИО и ГУП «ГУИОН» и исполненных в 2013, 2014, 2016 гг. ГУП «ГУИОН».

Согласно позиции КИО, представленной письмами от 26.06.2017 вх. №15621/17, от 25.09.2017 вх.№22943/17, от 10.11.2017 исх.№108854-20, от 12.12.2017 вх.№29785/17, от 19.01.2018 вх.№1445/18:

- Для осуществления КИО полномочий в части распоряжения земельными участками в целях выполнения бюджетного задания, для расчета арендной платы требуется наличие сведений о земельных участках (а именно, коэффициенты функционального использования), которыми располагает специализированная организация. Таким образом, требуется заключение КИО соответствующего государственного контракта со специализированной организацией на оказание услуг по предоставлению необходимой информации;

- Государственные контракты на оказание услуг по предоставлению информации, необходимой для расчета арендной платы за земельные участки, заключены с ГУП «ГУИОН» на основании п.6 ч.1 ст.93 Закона № 44-ФЗ;
- По результатам оказания названных услуг Комитету выдается ведомость инвентаризации земельного участка по функциональному использованию;
- Деятельность по изготовлению ведомости инвентаризации земельного участка по функциональному использованию осуществляется ГУП «ГУИОН» во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга № 1379 от 26.11.2009 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее - постановление № 1379);
- Пунктом 2.8 постановления №1379 определена организация ГУП «ГУИОН», уполномоченная на изготовление ведомостей инвентаризации земельных участков в необходимых случаях (в состав данных работ не входит расчет арендной платы). Деятельность ГУП «ГУИОН» направлена на обеспечение реализации полномочий собственника государственного имущества Санкт-Петербурга в части подготовки документов, необходимых для определения размера арендной платы за земельные участки. Таким образом, ГУП «ГУИОН» не наделено функциями и правами КИО, а обеспечивает реализацию полномочия собственника государственного имущества Санкт-Петербурга в части подготовки документов, необходимых для определения размера арендной платы за земельные участки.
- Поскольку в Санкт-Петербурге порядок определения арендной платы за земельные участки связан с предоставлением ведомости инвентаризации земельных участков (постановление № 1379), то нормативным актом Санкт-Петербурга возможно установление полномочий подведомственного КИО предприятия в части изготовления ведомости инвентаризации;
- Законность осуществления данной деятельности исключительно ГУП «ГУИОН» подтверждена судебными актами по арбитражному делу №А56-58312/2011;
- На момент вынесения предупреждения от 17.07.2017 № 78/21096/17 ст. 7-1 Закона Санкт-Петербурга от 11.05.2006 №223-35 «О государственных унитарных предприятиях Санкт-Петербурга, государственных учреждениях Санкт-Петербурга и иных коммерческих и некоммерческих организациях, учредителем (участником) которых является Санкт-Петербург» (далее – Закон СПб № 223-35) продолжала действовать до вынесения Верховным судом Российской Федерации соответствующего апелляционного определения;
- Наделение ГУП «ГУИОН» функцией по изготовлению ведомости инвентаризации земельного участка соответствует нормам п.3 ст.26.11 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (далее – Закон № 184-ФЗ) и ст.2 Закона СПб №223-35, в соответствии с которыми государственные унитарные предприятия субъекта Российской Федерации могут создаваться в целях осуществления полномочий органов государственной власти субъекта Российской Федерации;
- Согласно Уставу ГУП «ГУИОН», утвержденному распоряжением Комитета от 28.02.2006 №32-р, ГУП «ГУИОН» создано в целях обеспечения выполнения функций, для реализации которых необходима информация о составе, состоянии, стоимости, иных технических и экономических характеристиках объектов имущественных прав, а равно об индивидуализирующих и идентифицирующих признаках объектов недвижимого имущества. Кроме того, для достижения указанных целей ГУП «ГУИОН» осуществляет информационно-справочную деятельность;
- Для выполнения расчета арендной платы в соответствии с ведомостью в подсистеме «Аренда» ИТС КИО (Свидетельство о регистрации ИТС КИО от 04.04.2017 №1557/17/0) используется функционал электронной загрузки данных ведомости. После выбора необходимой ведомости происходит загрузка информации в отношении коэффициентов, участвующих в расчете арендной платы;
- В связи с вступлением в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 №281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» полномочия по сопровождению договоров аренды, в том числе действия при определении размера арендной платы при заключении договоров аренды земельных участков, с 01.07.2017 переданы названному учреждению.

Позиция ГУП «ГУИОН» относительно обстоятельств, рассматриваемых в деле, аналогична позиции КИО СПб и дополнена следующими сведениями (вх.№26781/17 от 10.11.2017, вх.№29673/17 от 11.12.2017):

- УФАС по Санкт-Петербургу при рассмотрении дела о нарушении АМЗ №К03-72/11 (решение по указанному делу признано незаконным в арбитражном деле №А56-58312/2011) не выявлена значимая конкурентная среда как по субъектам рынка, так и по объективному (предметному) ее содержанию применительно к услугам, связанным с проверкой функционального назначения земельных участков, оказываемым ГУП «ГУИОН». Управление не выявило каких-либо нарушений при заключении государственного контракта, по сути являющегося способом размещения заказа. Избрание таким образом организации, обеспечивающей деятельность КИО по расчету арендной платы, осуществлено в пределах законодательных требований;

- По результатам инвентаризации земельных участков в КИО передается кодированная информация по защищенным каналам передачи данных с одновременным направлением ведомостей на бумажных носителях;

- Изготовление ведомостей инвентаризации, пакетный расчет коэффициента местоположения, разработка и актуализация методики определения арендной платы за земельные участки осуществляется посредством специально разработанного ГУП «ГУИОН» программного обеспечения;

- Поскольку работы по изготовлению ведомости инвентаризации земельного участка по функциональному использованию направлены на обеспечение исключительных полномочий субъекта Российской Федерации, такой вид деятельности, как подготовка информации путем проведения инвентаризации земельных участков по функциональному использованию, необходимой для расчета арендной платы, у организаций иных форм собственности отсутствует, ведомости инвентаризации иными организациями не выдаются, то товарный рынок по данному направлению деятельности отсутствует;

- Изготовление ведомости инвентаризации не относится ни к кадастровым работам, ни к землеустройству. Работы по инвентаризации земельных участков выполняются квалифицированными специалистами, имеющими высшее профессиональное образование в области геодезии, картографии, юриспруденции, экономики.

**Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы и пояснения лиц, участвующих в деле, проанализировав документы, представленные в ходе рассмотрения дела № 1-00-72/78-03-17 лицами, участвующими в деле, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России выявила следующее.**

Согласно статьи 6 Закона № 44-ФЗ, контрактная система в сфере закупок основывается на принципах открытости, прозрачности информации о контрактной системе в сфере закупок, обеспечения конкуренции, профессионализма заказчиков, стимулирования инноваций, единства контрактной системы в сфере закупок, ответственности за результативность обеспечения государственных и муниципальных нужд, эффективности осуществления закупок.

Целями [Закона](#) о защите конкуренции 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](#) Закона о защите конкуренции).

Таким образом, правовое регулирование конкурентных отношений и отношений, связанных с осуществлением закупок, предполагает взаимосвязанные цели и задачи.

На основании [части 2 статьи 48](#) Закона № 44-ФЗ заказчик во всех случаях осуществляет закупку путем проведения открытого конкурса, за исключением случаев, предусмотренных [статьями 56, 57, 59, 72, 83, 84](#) и [93](#) названного Федерального закона. По общему правилу закупка у единственного поставщика является правом, а не обязанностью заказчика ([ч. 1 ст. 93](#) Закона № 44-ФЗ).

В соответствии с п.6 ч.1 ст.93 Закона № 44-ФЗ закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) может осуществляться заказчиком в случае, если закупка работы или услуги, выполнение или оказание которых может осуществляться только органом исполнительной власти в соответствии с его полномочиями либо подведомственным ему государственным учреждением, государственным унитарным предприятием, соответствующие полномочия которых устанавливаются федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации или нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательными актами соответствующего субъекта Российской Федерации.

Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 1379 от 26.11.2009 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга», рассмотренное в арбитражном деле №А56-58312/2011, не является законодательным актом субъекта Российской Федерации – г.Санкт-Петербурга, в связи с чем, не может

служить основанием для применения п.6 ч.1 ст.93 Закона № 44-ФЗ при заключении рассматриваемого государственного контракта.

В целях применения п.5 ч.2 ст.55 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (в настоящее время п.6 ч.1 ст.93 Закона № 44-ФЗ) в Закон СПб № 223-35 введена ст.7-1, наделяющая государственные унитарные предприятия и государственные учреждения Санкт-Петербурга, подведомственные исполнительным органам государственной власти Санкт-Петербурга, исключительными полномочиями по выполнению работ и оказанию услуг для государственных нужд Санкт-Петербурга, в том числе по информационно-аналитической поддержке деятельности органов государственной власти Санкт-Петербурга.

В деле №К03-161/11 Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России признала положения ст. 7-1 Закона СПб № 223-35 нарушающими п.п. 2, 3, 5 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

Законность решения Санкт-Петербургского УФАС России по делу № К03-161/11 подтверждена в арбитражном деле №А56-63226/2011, вступившими в силу судебными актами по которому установлено противоречие ст.7-1 Закона СПб № 223-35 Федеральному закону от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», имеющему большую юридическую силу и дана негативная оценка влияния на конкуренцию применения в отсутствие правовых оснований ст.7-1 Закона СПб № 223-35 при заключении государственных контрактов способом у единственного исполнителя, как безусловно влекущей ограничение конкуренции.

Во вступившем в силу Постановлении Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.10.2012 по арбитражному делу № А56-63226/2011 также указано: «...информационно-аналитическая поддержка деятельности органов государственной власти не является самостоятельным видом деятельности».

В соответствии со ст.76 Конституции Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон.

Арбитражные суды по арбитражному делу № А56-63226/2011 указали, что отбор хозяйствующих субъектов для выполнения работ/оказания услуг, перечисленных в статье 7-1 Закона СПб № 223-35, должен осуществляться с использованием конкурентных способов закупки. Данное обстоятельство с 2013 года было также известно КИО СПб. Следовательно, руководствуясь в своей деятельности в 2017 году при заключении рассматриваемого контракта с единственным поставщиком в лице ГУП «ГУИОН» нормой статьи 7-1 Закона № 223-35, не приведенной в соответствие с Федеральными законами Российской Федерации, КИО СПб мог и должен был предполагать, что нарушает тем самым требования пункта 6 части 1 статьи 93 Закона № 44-ФЗ, тем не менее, осуществил закупку в нарушение указанной нормы.

Таким образом, на момент заключения государственного контракта от 20.03.2017 № 24 норма ст.7-1 Закона СПб № 223-35, в том числе в части наделения исключительными полномочиями государственные унитарные предприятия и государственные учреждения Санкт-Петербурга по информационно-аналитической поддержке деятельности органов государственной власти Санкт-Петербурга, не подлежала применению, как противоречащая Закону о защите конкуренции. Кроме того, в ст.7-1 Закона СПб № 223-35 отсутствует такие виды работ/услуг, как поиск информации за вознаграждение или на договорной основе, сбор и обобщение фактов и информации, необходимой для расчета арендной платы за земельные участки, проведение инвентаризации и подготовка ведомости инвентаризации земельного участка по функциональному использованию, а также не указано конкретное подведомственное предприятие или учреждение, наделенное исключительными полномочиями на выполнение поименованных работ/оказание услуг.

Решением Санкт-Петербургского городского суда от 14.06.2017г. по делу №3а-66/2017, оставленным в силе апелляционным определением 25.10.2017 Верховного суда Российской Федерации, ст.7-1 Закона СПб №223-35 признана недействующей, в том числе в части наделения исключительными полномочиями государственных унитарных предприятий и государственных учреждений Санкт-Петербурга по информационно-аналитической поддержке деятельности органов государственной власти Санкт-Петербурга.

Исходя из условий и смысла [пункта 6 части 1 статьи 93](#) Закона № 44-ФЗ и учитывая судебные акты по арбитражному делу № А56-63226/2011, ГУП «ГУИОН» не могло быть определено в качестве единственного поставщика услуг. В этой связи отбор хозяйствующих субъектов для оказания услуг должен осуществляться с использованием конкурентных способов закупки.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее 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 лица, желающие поставлять товары, выполнять работы, оказывать услуги, получив доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

Применительно к рассматриваемому государственному контракту, [п. 6 ч.1 ст. 93](#) Закона № 44-ФЗ не является исключением, указанным в ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции, допускающим «недопущение, ограничение, устранение конкуренции».

Непроведение торгов лишает потенциальных желающих возможности принять участие в конкурентной борьбе за право оказывать соответствующие услуги, что приводит к недопущению конкуренции за право заключения государственного контракта и запрещено ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

Установленное нарушение антимонопольного законодательства нарушает права и законные интересы неопределенного круга лиц - хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на товарных рынках услуг по поиску информации за вознаграждение или на договорной основе, услуг по сбору и обобщению фактов и информации, услуг по инвентаризации.

Случаи и цели создания государственных предприятий установлены Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях». Такая цель создания государственного предприятия, как обеспечение исключительных полномочий органа государственной власти, указанным федеральным законом не предусмотрена.

Довод КИО о том, что наделение ГУП «ГУИОН» функцией по изготовлению ведомости инвентаризации земельного участка соответствует нормам п.3 ст.26.11 Закона № 184-ФЗ и ст.2 Закона СПб № 223-35, в соответствии с которыми государственные унитарные предприятия субъекта Российской Федерации могут создаваться в целях осуществления полномочий органов государственной власти субъекта Российской Федерации не находит подтверждения. Анализ указанных норм выявил, что ст.2 Закона СПб № 223-35 определяет принципы создания и осуществления контроля за деятельностью государственных предприятий и учреждений, а п.3 ст.26.11 Закона № 184-ФЗ в совокупности со [ст.26.2](#) и п. 2 [ст. 26.3](#) этого же закона не содержит указанных КИО полномочий.

Таким образом, довод о возложении на ГУП «ГУИОН» исключительных полномочий по составлению ведомости инвентаризации земельных участков обусловлено исполнением исключительных полномочий субъекта Российской Федерации по распоряжению земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации, и в том числе по определению размера арендной платы, порядка и условий внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, со ссылкой на нормы п.3 ст.26.11 Закона № 184-ФЗ и ст.2 Закона СПб № 223-35 несостоятелен.

Законом Санкт-Петербурга от 13.12.2016 № 699-113 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов» (приложение 3 ведомственная структура расходов бюджета) предусмотрены расходы КИО на закупку товаров, работ и услуг для обеспечения государственных нужд, наиболее соответствующие предмету и результатам оказания услуг по рассматриваемому контракту:

«расходы на обеспечение мониторинга рынка продаж и аренды недвижимого имущества, правовых актов Санкт-Петербурга для обеспечения информационно-аналитической поддержки деятельности КИО» (код целевой статьи 1110095600);

«расходы на провед. кадастр. работ, изг. пакет. док-ов, опис. иму-во, наход. или перед. в соб-ть СПб, на получ. инф-ции, необх. для расч. ар. пл. за зем. уч., на пров. обслед. и подгот. док-ов о техн. сост. объект. недвиж. и движ. имущ-ва в соотв. с [ПП](#) СПб от 19.09.2014 № 877» (код целевой статьи 1110096050).

Аналогичные расходы КИО предусмотрены Законом Санкт-Петербурга от 04.12.2017 № 801-131 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов».

По смыслу Закона № 44-ФЗ наличие конкурентной среды на товарных рынках предполагается.

Таким образом, «возложение на ГУП «ГУИОН» исключительных полномочий по составлению ведомости инвентаризации земельных участков» обеспечено государственным контрактом от 20.03.2017 № 24, заключенным КИО с ГУП «ГУИОН» в порядке, предусмотренном п.6 ч.1 ст.93 Закона № 44-ФЗ путем размещения заказа у единственного исполнителя, услуги по которому оплачиваются за счет средств бюджета Санкт-

Петербурга. Данное обстоятельство свидетельствует о том, что указанная деятельность ГУП «ГУИОН» осуществляется на товарном рынке (в сфере обращения товаров).

В уставе ГУП «ГУИОН» отсутствует такой вид деятельности как информационно-аналитическая поддержка деятельности органов государственной власти.

Деятельность по предмету государственного контракта, по сообщению ГУП «ГУИОН», осуществляется им в соответствии с п.п.2.2.3, 2.3.9 Устава - деятельность по проведению инвентаризации земельных участков по функциональному использованию территории. В связи с тем, что ГУП «ГУИОН» является коммерческой организацией (п.1.5 Устава), то деятельность, осуществляемая ГУП «ГУИОН» относится к предпринимательской, приносящей доход, осуществляемой на товарных рынках, в том числе на рынке услуг по инвентаризации.

Согласно статье 13 Федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», инвентаризация земель проводится для выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, других характеристик земель.

Ведомость инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории, справка о размере доли земельного участка в рамках исполнения контракта (п.6 Приложения 1 к рассматриваемому контракту) изготавливаются специалистами отдела землеустройства ГУП «ГУИОН» по формам, разработанным ГУП «ГУИОН».

Согласно представленным в материалы дела письмом КИО (исх.№ 108854-20 от 10.11.2017) документам, подтверждающим исполнение ГУП «ГУИОН» государственного контракта, ведомость инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории состоит из следующих документов (что подтверждается единым идентификационным номером данных документов): ведомость инвентаризации, схема к ведомости, расчет арендной платы за земельный участок.

По результатам анализа состояния конкуренции на товарном рынке, продуктовые границы анализируемого рынка определены как рынок услуг по инвентаризации земельных участков по функциональному использованию, включающих поиск информации за вознаграждение или на договорной основе, сбор и обобщение фактов и информации, необходимой для расчета арендной платы за земельные участки, в том числе находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (далее – рынок услуг по инвентаризации земельных участков по функциональному использованию).

Согласно результатам анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, составленном в том числе на основе ответов, полученных от хозяйствующих субъектов, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России установлено следующее.

Опрос хозяйствующих субъектов о возможности оказания услуг, поименованных в государственном контракте от 20.03.2017 № 24, и конкретно услуг по инвентаризации земельных участков по функциональному использованию [\(1\)](#) показал следующее (представлено в таблице).

Наименование хозяйствующего субъекта	Вх. № ответа в СПб УФАС России	Краткое содержание ответов на поставленные вопросы
ООО «Меркурий» 194044, г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 5 литера Б БЦ «Петровский двор», офис 201 <a href="mailto:mail@ooo-m.ru">mail@ooo-m.ru</a>	2633-ЭП/18 от 31.01.2018	Выполнялись:  - Полевое обследование с выполнением топографо-геодезическими методами, фотосъемка, видеосъемка;  - Составление схем полевого обследования земельного участка с нанесением функциональных зон использования, с использованием картографических материалов;  - Составление схем полевого обследования зданий и сооружений с фиксированием функционального использования объектов;  - Аналитическая обработка исходных материалов,

		<p>предоставленных заказчиком и камеральные работы. (В штате есть геодезист, кадастровые инженеры, имеется соответствующее геодезическое оборудование, фото-видео аппаратура, архитектор, программное обеспечение).</p>
<p>ООО «Первое кадастровое бюро»</p> <p>197198, г. Санкт-Петербург, ул. Маркина, дам 16а, лит.А, пом. 1  <a href="mailto:kadastr@pogreshnosti.net">H kadastr@pogreshnosti.net</a></p>	<p>2313/18</p> <p>от 29.01.2018</p>	<p>Возможно выполнение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Полевое обследование с выполнением измерений топографо-геодезическими методами, фотосъемка, видеосъемка;</li> <li>- Составление схемы полевого обследования земельного участка с нанесением функциональных зон использования, с использованием картографических материалов;</li> <li>- Составление схем полевого обследования зданий и сооружений с фиксированием функционального использования объектов;</li> <li>- Аналитическая обработка исходных материалов, предоставленных заказчиком, и камеральные работы;</li> <li>- Изготовление ведомости земельного участка, проверка результатов работ;</li> <li>- Получение, анализ, обработка информации по функциональному использованию земельного участка, необходимой для расчета арендной платы, согласно полученной заявке;</li> <li>- Выработка рекомендаций по устранению обнаруженных несоответствий.</li> </ul>
<p>Ассоциация саморегулируемая организации «Балтийское объединение кадастровых инженеров»</p> <p>190103, Санкт-Петербург,</p>	<p>1792-ЭП/18</p> <p>от 23.01.2018</p>	<p>В Ассоциации состоят 1764 кадастровых инженера, из них 197 членов Ассоциации, осуществляющих деятельность на территории г. Санкт-Петербурга, у которых имеется возможность осуществлять следующие виды работ (услуг) с соответствующим процентным значением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Полевое обследование с выполнением измерений топографо-геодезическими методами, фотосъемка, видеосъемка – 53%;</li> <li>- Составление схемы полевого обследования земельного участка с нанесением функциональных зон использования, с использованием картографических материалов – 53%;</li> <li>- Составление схем полевого обследования зданий и сооружений с фиксированием функционального использования объектов – 47%;</li> <li>- Обработка полевых материалов, анализ полученных данных с кодированием информации в соответствии Методикой определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 21.11.2007 № 608-119 – 7%;</li> <li>- Аналитическая обработка исходных материалов, предоставленных заказчиком и камеральные работы – 47%;</li> <li>- Изготовление ведомости инвентаризации земельного участка, проверка результатов работ – 40%;</li> </ul>

<p>Рижский пр. д. 3, лит. Б <a href="mailto:info@sroboki.ru">info@sroboki.ru</a></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Подготовка информации по результатам инвентаризации в кодированном виде – 7%;</li> <li>- Направление оригинала ведомости инвентаризации и передача кодированной информации по защищенным каналам передачи данных – 7%;</li> <li>- Получение, анализ, обработка информации по функциональному использованию земельного участка, необходимой для расчета арендной платы, согласно полученной заявке – 13%;</li> <li>- Выработка рекомендаций по устранению обнаруженных несоответствий – 13%;</li> <li>- Пополнение базы данных о функциональном использовании земельных участков – 13%;</li> <li>- Актуализация базы данных о границах земельных участков – 13%;</li> <li>- Сбор, систематизация, анализ информации об уровне рыночной стоимости земли, ее кадастровой стоимости и размере земельного налога в Санкт-Петербурге и других субъектах РФ – 13%;</li> <li>- Получение необходимой правовой и аналитической информации по тематике аренды земли и землепользования, оценки, управления недвижимостью – 13%.</li> </ul>
<p>ООО «Геолитер» 194044 Санкт-Петербург, ул.Смолячкова д.19, литера "А", оф.322 <a href="mailto:expert.kks@mail.ru">expert.kks@mail.ru</a></p>	<p>вх. №1568- ЭП/18 от 22.01.2018</p>	<p>Выполняется полевое обследование с выполнением топографо-геодезическими методами, фотосъемка, видеосъемка. По всем остальным видам работ (услуг), перечисленным в запросе СПб УФАС, деятельность организацией не осуществляется в связи с отсутствием заказов на данные виды работ.</p>
<p>ООО «География» 192283 Санкт-Петербург, ул. Ярослава Гашека, д.17, оф.208</p>	<p>вх. №1510- ЭП/18 от 22.01.2018</p>	<p>Выполняется полевое обследование с выполнением топографо-геодезическими методами, фотосъемка, видеосъемка.</p>
<p>ООО «Гарант-Кадастр» 191123 г. Санкт-Петербург, ул.Шпалерная, д.34, этаж 2. <a href="mailto:info@garant-kadastr.ru">info@garant-kadastr.ru</a></p>	<p>вх. №31605- ЭП/17 от 28.12.2018</p>	<p>Организация имеет необходимых специалистов, техническую возможность, а также все необходимые допуски, лицензии на выполнение следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Полевое обследование с выполнением измерений топографо-геодезическими методами, фотосъемка, видеосъемка,</li> <li>- Составление схемы полевого обследования земельного участка с нанесением функциональных зон использования, с использованием картографических материалов,</li> <li>- Составление схем полевого обследования зданий и сооружений с фиксированием функционального использования объектов,</li> <li>- Аналитическая обработка исходных материалов, предоставленных заказчиком и камеральные работы,</li> <li>- Направление оригинала ведомости инвентаризации и передача кодированной информации по защищенным</li> </ul>

		<p>каналам передачи данных,</p> <p>- Актуализация базы данных о границах земельных участков.</p> <p>Иные виды работ (услуг), поименованные в запросе УФАС по СПб, в том числе, связанные с использованием Методики, утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 21.11.2007 №608-119, до настоящего времени не выполнены.</p>
<p>ООО «Мегатэкс»</p> <p>191036, г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д.9, пом. 3Н</p> <p><a href="mailto:mail@megatex.ru">mail@megatex.ru</a></p>	<p>вх.№ 4234/18 от 19.02.2018</p>	<p>Предметом услуг, указанный запросе является комплексом работ и услуг, выполняемых при проведении инвентаризации земельных участков по функциональному использованию и в конечном итоге подготовки ведомости инвентаризации, схемы земельного участка и расчета арендной платы.</p> <p>ООО «Мегатэкс» выполняло работы по инвентаризации земельных участков по функциональному использованию, то по графо-геодезические работы, связанные с землеустройством, методологией и практической инвентаризацией земельных участков в качестве исполнителя (с 1998 по 2018 г.г.) на основании договоров, заключенных с ГУП ГУИОН (заказчик).</p> <p>По сообщению ООО «Мегатэкс», накопленный в сфере инвентаризации опыт позволял принимать активное участие непосредственно в выполнении данного вида работ, выработке технологий по улучшению работ и услуг связанных с инвентаризацией земельных участков и законодательства в сфере арендных отношений. Для возможности выполнения вышеперечисленных работ у ООО «Мегатэкс» есть специалисты в области геодезии, топографии, инвентаризации.</p>

Анализ представленных сведений показал, что выполнение работ (оказание услуг), поименованных в государственном контракте от 20.03.2017 № 24, возможно и другими организациями, имеющими в штате необходимых специалистов, техническую возможность, а также соответствующими требованиям, установленным законодательством к таким хозяйствующими субъектам. Отсутствие опыта по выполнению некоторых видов работ (услуг), указанных в п.2 Порядка оказания услуг (приложение 1 к контракту), а также фактически выполняемых ГУП «ГУИОН» в рамках исполнения контракта (письмо от 11.12.2017 вх.№ 29673/17) связано с отсутствием заказов на данные работы, с отсутствием доступа к соответствующей базе данных, опыта работы с Методикой (в связи с отсутствием заказов).

Согласно ответа ООО «Мегатэкс», данная организация привлекается ГУП «ГУИОН» на протяжении нескольких лет в качестве соисполнителя (субподрядной организации) в рамках исполнения государственных контрактов на оказание за счет средств бюджета Санкт-Петербурга услуг по предоставлению информации, необходимой для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена. Информация ООО «Мегатэкс» подтверждена письмом ГУП «ГУИОН» от 05.03.2018 № 2438-Исх и приложенными к нему договорами. Данное обстоятельство полностью опровергает доводы КИО СПб и ГУП «ГУИОН» о том, что ГУП «ГУИОН» является единственной специализированной организацией, и исключительно ГУП «ГУИОН» может предоставить сведения о функциональном использовании земельных участков для осуществления КИО СПб полномочий в части распоряжения земельными участками и для расчета арендной платы.

Изложенное подтверждает, что оказание услуг по предмету государственного контракта от 20.03.2017 № 24 осуществляется ГУП «ГУИОН» на конкурентном товарном рынке – услуг по инвентаризации земельных участков, включающих поиск информации за вознаграждение или на договорной основе, сбор и обобщение фактов и информации, необходимой для расчета арендной платы за земельные участки, в том числе находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, деятельность на котором могут осуществлять различные хозяйствующие субъекты (п.5 ст.4 Закона о защите конкуренции).

Рассмотренные действия КИО не допускают конкуренции за право оказания услуг по предмету государственного контракта, обеспечили ГУП «ГУИОН» в отсутствие конкуренции доступ на рынок услуг по

инвентаризации земельных участков по функциональному использованию, создают преимущественные условия деятельности ГУП «ГУИОН», которому вне конкурентных процедур предоставлено исключительное право осуществлять сбор и обработку информации, необходимой для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, изготавливать ведомости инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, что гарантирует ему стабильную занятость и гарантированный доход, необоснованно препятствуют осуществлению аналогичной деятельности иными хозяйствующими субъектами, поскольку они лишены возможности конкурировать за право заключения государственного контракта.

Оценив представленные в материалы дела № 1-00-72/78-03-17 доказательства в их совокупности и взаимной связи, руководствуясь положениями [Закона](#) о защите конкуренции, [постановлением](#) Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России пришла к выводу о том, что заключение Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга государственного контракта от 20.03.2017 № 24 с использованием неконкурентного способа определения исполнителя – ГУП «ГУИОН» в отсутствие правовых оснований для его использования, не допустило конкуренции за право оказания услуг по информационно-аналитической поддержке деятельности КИО в части получения информации, необходимой для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и нарушило ч. 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

К исключительным полномочиям КИО отнесены функции по распоряжению земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации, в том числе по определению размера арендной платы, порядка и условий внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации.

Анализ положений [статьи 1](#) Закона Санкт-Петербурга от 05.12.2007 № 608-119 «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга», Административного [регламента](#) Комитета по управлению городским имуществом по исполнению государственной функции по обеспечению проведения инвентаризации и оценки государственного имущества Санкт-Петербурга, утвержденного распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 12.03.2010 № 23-р, [постановления](#) Правительства Санкт-Петербурга от 28.11.2005 № 1828 «О совершенствовании системы технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимого имущества Санкт-Петербурга» свидетельствует о том, что размер арендной платы определяется (изменяется) с учетом данных ведомости инвентаризации земельного участка по функциональному использованию.

Исполнение КИО государственной функции по проведению инвентаризации и оценки государственного имущества Санкт-Петербурга обеспечено государственным контрактом, заключенным с ГУП «ГУИОН» в порядке п.6 ч.1 ст.93 Закона № 44-ФЗ в отсутствие правовых оснований для его использования.

Инвентаризация земельного участка по функциональному использованию территории является основанием для принятия государственным органом решения о применении того или иного коэффициента при определении размера арендной платы.

Вместе с тем, из п.6.4 Приложения 1 к рассматриваемому контракту следует, что результатом оказания услуг по предмету контракта является в том числе «...сравнительный анализ и проверка расчетов арендной платы». Кроме того, в ходе рассмотрения дела установлено, что фактически ГУП «ГУИОН» в рамках исполнения государственного контракта осуществляет расчет (определение) арендной платы, что подтверждается документами, представленными КИО СПб (письмо исх.№ 108854-20 от 10.11.2017), в том числе изготовленными ГУП «ГУИОН» ведомостями инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории (включающими ведомость инвентаризации, схему к ведомости, расчет арендной платы за земельный участок).

Данное обстоятельство подтверждает нарушение КИО ч.3 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в наделении хозяйствующего субъекта ГУП «ГУИОН» функциями и правами Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии со статьей 48.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Санкт-Петербургского УФАС

России приняла заключение об обстоятельствах дела. Копия заключения об обстоятельствах дела № 1-00-72/78-03-17 (исх. № 78/2699/18 от 31.01.2018) направлена лицам, участвующим в деле.

Согласно части 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.

Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» пояснений, доказательств и доводов 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, не представлено. Представители КИО и ГУП «ГУИОН» в заседании Комиссии от 05.03.2018г. от устных пояснений также воздержались.

Таким образом, Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России не представлено иных доводов и доказательств, которые не были известны Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России при принятии заключения об обстоятельствах дела № 1-00-72/78-03-17 (исх. №78/2699/18 от 31.01.2018).

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

#### РЕШИЛА:

#### 1. Признать в действиях Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга:

1.1. нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в необоснованном применении пункта 6 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» при заключении государственного контракта № 27832000076 17 000049 от 21.03.2017 (государственного контракта от 20.03.2017 № 24) с единственным исполнителем – Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), что привело к недопущению конкуренции за право исполнения государственного контракта (за право оказания за счет средств бюджета Санкт-Петербурга услуг по предоставлению информации, необходимой для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена), необоснованно воспрепятствовало осуществлению деятельности по исполнению контракта иными хозяйствующими субъектами, а также обеспечило ГУП «ГУИОН» в отсутствие конкуренции доступ на товарный рынок услуг по инвентаризации земельных участков по функциональному использованию и создало ГУП «ГУИОН» преимущественные условия деятельности на указанном товарном рынке;

1.2. нарушение ч.3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в наделении хозяйствующего субъекта Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» функциями и правами Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

#### 2. Выдать Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга предписание:

2.1. о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, для чего впредь закупки работ/услуг по информационно-аналитической поддержке деятельности Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга в части получения информации, необходимой для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, по инвентаризации земельных участков по функциональному использованию, по изготовлению ведомости инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории, справки о размере доли земельного участка и т.п. осуществлять посредством конкурентных процедур, предусмотренных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

2.2. о прекращении наделения хозяйствующего субъекта Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» функциями и правами Комитета

имущественных отношений Санкт-Петербурга по определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

<...>

*Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения, а также в коллегиальный орган ФАС России.*

---

**(1) Вопросы, поставленные в запросах:**

1. Сведения о возможности оказания следующих услуг:

- полевое обследование с выполнением измерений топографо-геодезическими методами, фотосъемка, видеосъемка;
- составление схемы полевого обследования земельного участка с нанесением функциональных зон использования, с использованием картографических материалов;
- составление схем полевого обследования зданий и сооружений с фиксированием функционального использования объектов;
- обработка полевых материалов, анализ полученных данных с кодированием информации в соответствии с Методикой определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 21.11.2007 №608-119;
- аналитическая обработка исходных материалов, предоставленных заказчиком и камеральные работы;
- изготовление ведомости инвентаризации земельного участка, проверка результатов работ;
- подготовка информации по результатам инвентаризации в кодированном виде;
- направление оригинала ведомости инвентаризации и передача кодированной информации по защищенным каналам передачи данных;
- получение, анализ, обработка информации по функциональному использованию земельного участка, необходимой для расчета арендной платы, согласно полученной заявке;
- выработка рекомендаций по устранению обнаруженных несоответствий;
- пополнение базы данных о функциональном использовании земельных участков;
- ведение базы данных о функциональном использовании земельных участков;
- сбор, систематизация, анализ информации по применению Методики определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 21.11.2007 №608-119 (далее – Методика);
- актуализация базы данных о границах земельных участков;
- работа и своевременная актуализация подсистемы расчета арендной платы за земельные участки в соответствии с Методикой;
- выработка предложений по совершенствованию Методики и механизмов ее применения;
- сбор, систематизация, анализ информации об уровне рыночной стоимости земли, ее кадастровой стоимости

и размере земельного налога в Санкт-Петербурге и других субъектах РФ;

- получение необходимой правовой и аналитической информации по тематике аренды земли и землепользования, оценки, управления недвижимостью.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
191060, Санкт-Петербург, Смольный проезд, д.1 лит.Б

#### ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-72/78-03-17

05 марта 2018 года Санкт-Петербург

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее Комиссия УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, созданная приказом Санкт-Петербургского УФАС России от 22.09.2017 № 521/17 (с изменениями от 22.01.2018 №20/18), в составе:

Председатель Комиссии:

Мушкетов Е.М. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Асташенкова Е.И. – начальник отдела контроля органов власти,

Квакина Е.Ю. – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» на основании решения по делу № 1-00-72/78-03-17 о нарушении в действиях Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга:

части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в

необоснованном применении пункта 6 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» при заключении государственного контракта № 27832000076 17 000049 от 21.03.2017 (государственного контракта от 20.03.2017 № 24) с единственным исполнителем – Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), что привело к недопущению конкуренции за право исполнения государственного контракта (за право оказания за счет средств бюджета Санкт-Петербурга услуг по предоставлению информации, необходимой для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена), необоснованно воспрепятствовало осуществлению деятельности по исполнению контракта иными хозяйствующими субъектами, а также обеспечило ГУП «ГУИОН» в отсутствие конкуренции доступ на товарный рынок услуг по инвентаризации земельных участков по функциональному использованию и создало ГУП «ГУИОН» преимущественные условия деятельности на указанном товарном рынке;

ч.3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в наделении хозяйствующего субъекта Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» функциями и правами Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга в срок до 20 апреля 2018г.:

1.1. Совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, для чего впредь закупки работ/услуг по информационно-аналитической поддержке деятельности Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга в части получения информации, необходимой для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, по инвентаризации земельных участков по функциональному использованию, по изготовлению ведомости инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории, справки о размере доли земельного участка и т.п. осуществлять посредством конкурентных процедур, предусмотренных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

2.2. Прекратить наделение хозяйствующего субъекта Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» функциями и правами Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Санкт-Петербургское УФАС России в срок до 30 апреля 2018 года.

*Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения, а также в коллегиальный орган ФАС России.*

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.