

ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной  
службы**

**по Пермскому краю**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: [to59@fas.gov.ru](mailto:to59@fas.gov.ru)

сайт: [www.perm.fas.gov.ru](http://www.perm.fas.gov.ru)

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ООО «Компания ТС»**

618425, Пермский край, г. Березники,  
ул. Мира, 82, оф. 205

e-mail: [a9504696826@yandex.ru](mailto:a9504696826@yandex.ru)

**Управление имущественных и  
земельных отношений Администрации  
г. Березники**

618417, Пермский край, г. Березники,  
Советский проспект, 39

e-mail: [michckov2011@yandex.ru](mailto:michckov2011@yandex.ru)

факс - 8(3424)290177

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе ООО «Компания ТС» (вх. № 004551)**

**«07» апреля 2017 г.**

**Пермь**

**г.**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

**Заместитель Председателя Комиссии:**

**Баранов Д.Е.**, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов.

**Члены комиссии:**

**Анущенко Г.А.**, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

**Рачева К.А.**, специалист 1 разряда финансово-административного отдела;

рассмотрев жалобу **ООО «Компания ТС» (вх. № 004551)** (далее – заявитель) на действия Управления имущественных и земельных отношений Администрации г. Березники (далее – организатор торгов) (далее – организатор торгов, заказчик) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества:

**Лот 22** - Право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», в виде нежилого кирпичного трехэтажного здания бани

Извещение № 010317/0066714/02, размещено на сайте – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

### **УСТАНОВИЛА:**

29.03.2017 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя, в которой ссылается на то, что организатором торгов была указана неверная ежемесячная плата за объект, не соответствующая начальной цене права заключения договора аренды, а также что победителем по итогам торгов на аукционе стало аффилированное лицо предыдущего арендатора объекта.

Заказчик с доводами жалоб не согласен, представил письменные возражения (№ 18-01-10/654 от 05.04.2017 г.), в которых указывает на законность и обоснованность процедуры закупки.

**Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#)

Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В силу ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов или заказчиками деятельности их участников; создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов; участие организаторов торгов, или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах.

Наряду с установленными [частью 1](#) настоящей статьи запретами при проведении торгов, если организаторами торгов или заказчиками являются органы местного самоуправления, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах (ч. 2 ст. 17 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 (п. 4 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, при рассмотрении настоящих жалоб антимонопольному органу необходимо установить наличие либо отсутствие в действиях организатора торгов фактов осуществления действий (бездействия), несоответствующих порядку проведения торгов, а также, что результатом таких действий (бездействия) стало, либо могло стать ограничение, устранение, недопущение соперничества хозяйствующих субъектов за право заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 – 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Организатор аукциона размещает извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также обеспечивает опубликование данного извещения 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 (ч.ч. 19-20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ).

В силу ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) 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;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;
- 10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер

которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, определенные в ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ, в т.ч. подтверждающие внесение задатка.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ).

Не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе является основанием для отказа заявителю в допуске к торгам. Сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем должны содержаться в протоколе рассмотрения заявок, который подлежит размещению на официальном сайте в срок, не позднее чем на следующий день после дня его подписания (п. 2 ч. 8, ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ).

**2.** 01.03.2017 г. на официальном сайте РФ для размещения информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» опубликовано извещение о проведении аукциона, аукционная документация (утвержденная начальником управления имущественных и земельных отношений Н.А. Лежневой ) и иная необходимая информация.

Согласно размещенной информации на официальном сайте дата и время начала приема заявок – 02.03.2017 г. с 9:00, окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов – 22.03.2017 г. до 17:00, проведения аукциона – 24.03.2017 г. 14:00 по адресу: Пермский край, г. Березники, пл. Советская, 1, Администрация г. Березники, кабинет № 37.

Для участия в открытом аукционе поступило 3 заявки:

1. ООО «Ива»;
2. ООО «Компания ТС»;
3. ООО «Альфа Групп»

Торги состоялись. Заявке ООО «Компания ТС» был присвоен номер <...> . Победителем было признано ООО «Ива» порядковый номер <...> .

Срок договора аренды установлен 11 месяцев в связи с тем, что вышеуказанный объект недвижимого имущества включен в прогнозный план приватизации муниципального имущества города Березники на 2017 год, утвержденный решением Березниковской городской Думы от 28.02.2017г. №221 «О внесении изменений в прогнозный план приватизации муниципального имущества города Березники на 2017 год, утвержденный решением Березниковской городской Думы

от 28.06.2016г. №124» (позиция №16 в приложении 1 к решению Березниковской городской Думы от 28.02.2017 №221). Арендатору не требовалось инвестировать денежные средства в здание, так как в здании находятся помещения, уже оборудованные для оказания банных услуг.

В связи с тем, что при заполнении формы на официальном сайте (шаг 2.1) в разделе «Предмет торга» отсутствует формулировка «Арендная плата за 11 месяцев», была выбрана формулировка «Ежегодный платеж», однако начальная цена права заключения договора аренды и ее срок остались первоначально заявленными.

Победитель аукциона ООО «Ива» отношения к ООО Фирма «Камелот» не имеет. От ООО «Ива» в торгах участвовал действующий по доверенности Плотников С.И., который на данный момент ничем не связан с ООО Фирма «Камелот».

Плотников С.И. не является по отношению к ООО «Ива» аффилированным лицом, так как не является руководителем и учредителем данной организации и не может оказывать на нее влияние.

В рассматриваемом случае, Комиссия Пермского УФАС не находит оснований для признания жалобы заявителя обоснованной. Предписания Комиссия антимонопольного органа решила не выдавать.

На основании изложенного и в соответствии со ст. 17, 18.1, 23 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ, ч. 10 ст.3 Федерального закона от 18.07.2011г. №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу **ООО «Компания ТС» (вх. № 004551)** (далее – заявитель) на действия Управления имущественных и земельных отношений Администрации г. Березники (далее – организатор торгов) (далее – организатор торгов, заказчик) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества:

**Лот 22** - Право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», в виде нежилого кирпичного трехэтажного здания бани, общей площадью 1 858,9 кв.м., расположенного по адресу: Пермский край, г. Березники, ул. Мира, 29а. Извещение № 010317/0066714/02, размещено на сайте – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)., необоснованной.

**Заместитель Председателя Комиссии  
Баранов**

**Д.Е.**

**Члены Комиссии**

**Г.А.**

**Анущенко**

**К.А.**

**Рачева**

*Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Рачева К.А.,

(342) 235-10-36.