

## РЕШЕНИЕ

по делу № 06-12/16-01

15 января 2016 года

город Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

председатель комиссии: Попова И.Н. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

члены комиссии: Полищук М.С. – начальник отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Трофимова А.О. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии:

представителей Комитета имущественных отношений администрации города Мончегорска <...> (распоряжение № 280-к от 01.09.1997 года), <...> (по доверенности № б/н от 11.01.2016 года),

без участия ИП Голосова Г.В., должным образом уведомленного о времени и месте рассмотрения,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции») жалобу ИП Голосова Г.В. на действия Комитета имущественных отношений администрации города Мончегорска (далее по тексту решения – Комиссия по проведению конкурсов или аукционов, Организатор аукциона) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды, договора безвозмездного временного пользования имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией: без ограничений по составу участников, по извещению 301015/0001503/01 № Лота 12 от 11.11.2015 года на муниципальное недвижимое имущество – часть склада АКБ, общей площадью 1161,7 кв.м., расположенного по адресу: г. Мончегорск, ул. Заводская, д.8,

### УСТАНОВИЛА:

25.12.2015г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области поступила жалоба ИП Голосова Г.В. на действия Комитета имущественных отношений администрации города Мончегорска.

Заявитель просит проверить законность действий Комиссии.

На сайте <http://torgi.gov.ru> 30.10.2015 г. размещено извещение № 301015/0001503/01 по Лоту № 12 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды, договора безвозмездного временного пользования имущества,

находящегося в собственности муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией: без ограничений по составу участников.

Дата окончания приема заявок: 20.11.2015

Дата подведения итогов: 30.11.2015.

Организатором аукциона, является Комитет имущественных отношений администрации города Мончегорска.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм, регламентирующих проведение торгов.

Необходимым условием является установление нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения торгов, установленных федеральными законами и иными правовыми актами.

Комиссия Мурманского УФАС, изучив представленные доводы и документы, приходит к следующим выводам.

Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества утверждены Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса» (далее — Правила проведения торгов).

Согласно раздела XII Правил проведения торгов конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 18 настоящих Правил. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

В соответствии с пунктом 72 Правил проведения торгов на основании результатов

рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Несоблюдение данного требования является нарушением требований законодательства.

30.10.2015 года Комитетом имущественных отношений администрации города Мончегорска на сайте торгов было размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды, договора безвозмездного временного пользования имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией, без ограничений по составу участников и состоящий из 12 лотов. На Лот № 12 от 11.11.2015 года выставлено муниципальное недвижимое имущество – часть склада АКБ, общей площадью 1161,7 кв.м., расположенного по адресу: г. Мончегорск, ул. Заводская, д.8.

Процедура рассмотрения заявок на участие в аукционе осуществлялись Комиссией 25.11.2015г.

Согласно Протокола № 6/н от 25.11.2015 г. рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 301015/0001503/01 для участия в рассматриваемом аукционе была подана по Лоту № 12 заявка ИП Голосова Г.В.

Из Протокола по рассмотрению заявок на участие в аукционе от 25.11.2015г. (далее – Протокол) следует, что Комиссия приняла решение признать открытый аукцион несостоявшимся по Лоту № 12.

В качестве обоснования принятого решения в Протоколе указано следующее: «Признать аукцион по Лоту № 12 несостоявшимся в связи с несоответствием п.2.4.15 договора ссуды требованиям действующего законодательства.

Протокол аукциона от 25.11.2015 г. по Лоту № 12 не содержит решение о допуске ИП Голосова Г.В. к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил проведения торгов, которым не соответствует

заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации.

Проанализировав, представленные документы, Комиссия Мурманского УФАС России, установила, что протокол по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе не соответствует требованию пункта 72 Правил проведения торгов, а именно: Комиссия по проведению торгов и аукционов не разместила решение о допуске ИП Голосова Г.В. к участию в конкурсе.

Таким образом, Комиссией было допущено нарушение требованиям пункта 72 Правил проведения торгов.

Из пояснений представителя Комитета имущественных отношений администрации города Мончегорска, в связи с несоответствием пункта 2.4.15 договора ссуды требованиям действующего законодательства, а именно, пункт 2.4.15 Лота № 12 аукционной документации был изложен в следующей редакции: Плата за землю ссудополучатель производит самостоятельно, оформив право пользования земельным участком, договор безвозмездного временного пользования с ИП Голосовым Г.В. не был заключен. Оснований снятия Лота № 12 у Комиссии по проведению торгов и аукционов в установленные законом сроки не было.

Комиссия Мурманского УФАС России, выслушав пояснения представителей Комитета имущественных отношений администрации города Мончегорска, изучив документы представленные на рассмотрение, установила, что пункт 2.4.15 договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом города Мончегорск по Лоту № 12 не соответствует требованиям земельного законодательства.

Согласно статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации № 136-ФЗ от 26.10.2011 года основным принципом земельного законодательства, является платность использования земли.

В соответствии с частью 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации № 136-ФЗ от 26.10.2011 года при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Статья 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации № 136-ФЗ от 26.10.2011 года рассматривает случаи предоставления неделимых земельных участков собственниками зданий, сооружений, либо помещений в них или лицам, использующим указанные объекты недвижимости на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления.

Земельный кодекс Российской Федерации не предусматривает предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов лицам, которым переданы по договору аренды, безвозмездного пользования объекты недвижимого имущества, расположенные на таких земельных участках.

В соответствии с частью 2 статьи 264 Гражданского кодекса Российской Федерации № 51-ФЗ от 30.11.1994 года лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником.

В соответствии с пунктом 2 статьи 652 Гражданского кодекса Российской Федерации № 51-ФЗ от 30.11.1994 года в случаях, когда арендодатель является собственником земельного участка, на котором находится сдаваемое в аренду здание или сооружение, арендатору предоставляется право аренды земельного участка или предусмотренное договором аренды здания или сооружения иное право на соответствующий земельный участок. Если договором не определено передаваемое арендатору право на соответствующий земельный участок, к нему переходит на срок аренды здания или сооружения право пользования земельным участком, который занят зданием или сооружением и необходим для его использования в соответствии с его назначением.

Исходя из вышеизложенного, Организатор аукциона не вправе заключить договор аренды земельного участка при передаче имущества в безвозмездное временное пользование. Заключение договора ссуды на условиях, когда плата за землю не возникает, расширяет круг потенциальных претендентов на получение помещения, которые возможно на таких условиях приняли бы участие в торгах.

Таким образом, Организатор аукциона нарушил статью 35 Земельного кодекса Российской Федерации № 136-ФЗ от 26.10.2011 года, установив в договоре безвозмездного временного пользования муниципальным имуществом города Мончегорска пункт 2.4.15.

Учитывая фактические обстоятельства дела, комиссия Мурманского УФАС, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ИП Голосова Г.В. на действия Комитета имущественных отношений администрации города Мончегорска при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды, договора безвозмездного временного пользования имуществом, находящегося в собственности муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией: без ограничений по составу участников, по извещению 301015/0001503/01 № Лота 12 от 11.11.2015 года на муниципальное недвижимое имущество – часть склада АКБ, общей площадью 1161,7 кв.м., расположенного по адресу: г. Мончегорск, ул. Заводская, д.8, обоснованной.

Признать Комиссию нарушившей пункт 72 Правил проведения торгов.

Признать Организатора аукциона нарушившим статью 35 Земельного кодекса Российской Федерации.

Резолютивная часть решения оглашена 12 января 2016 года.

В полном объеме решение изготовлено 15 января 2016 года.

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

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

**по делу № 06-12/16-01**

15 января 2016 года

город Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

председатель комиссии: Попова И.Н. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

члены комиссии: Полищук М.С. – начальник отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Трофимова А.О. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

на основании решения от 15.01.2016 по делу № 06-12/16-01 принятого по результатам рассмотрения в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобы ИП Голосова Г.В. на действия Комитета имущественных отношений администрации города Мончегорска (далее по тексту решения – Комиссия по проведению конкурсов или аукционов, Организатор аукциона) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды, договора безвозмездного временного пользования имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией: без ограничений по составу участников, по извещению 301015/0001503/01 № Лота 12 от 11.11.2015 года на муниципальное недвижимое имущество – часть склада АКБ, общей площадью 1161,7 кв.м., расположенного по адресу: г. Мончегорск, ул. Заводская, д.8,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Комиссии по проведению конкурсов или аукционов отменить протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды, договора безвозмездного временного пользования имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией: без ограничений по составу участников, по извещению 301015/0001503/01 Лот № 12.

Организатору аукциона внести изменения в аукционную документацию, либо аннулировать открытый аукцион по Лоту № 12.

Комиссии по проведению конкурсов или аукционов, Организатору аукциона исполнить предписание до 02 февраля 2016 года и незамедлительно представить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской

области доказательства исполнения предписания в письменном виде либо в форме электронного документа на адрес электронной почты: [to51@fas.gov.ru](mailto:to51@fas.gov.ru).

Комиссия Мурманского УФАС России предупреждает о том, что в соответствии со статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение в установленный срок предписания влечет наложение административного штрафа.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.