Р Е Ш Е Н И Е

по делу № А-32/17-11

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее - Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: временно исполняющий обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее - Управления) Женетль А.Ш.

Члены Комиссии: начальник отдела контроля размещения заказа и антимонопольного контроля органов власти Управления Точиев Б.Б.; ведущий специалист – эксперт Управления Жуков А.Г.; ведущий специалист – эксперт Управления Мамсиров Р.Р.,

в присутствии представителей администрации МО «Город Адыгейск»: начальника отдела земельных отношений <…> (доверенность от 19.12.2011г.), главного специалиста правового отдела <…> (доверенность от 19.12.2011),

<…>

рассмотрев дело № А-32/17-11 возбужденное по признакам нарушения администрацией муниципального образования «Город Адыгейск» (г.Адыгейск, ул.Ленина, 31) пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

УСТАНОВИЛА:

В Управление 14.11.2011г. №2885 поступила жалоба ООО «ЭкоПромПолигон» на незаконные действия организатора торгов (администрации МО «Город Адыгейск») при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды земельного участка из земель промышленности и иного специального назначения, площадью 130000,0 кв.м. с кадастровым номером 01:09:0400001:141, находящегося по адресу: Республика Адыгея, г.Адыгейск, на территории бывшего МОП «Теучежское», с целевым назначением и разрешенным использованием для реконструкции полигона твердых бытовых отходов.

Письмом от 16.11.2011г. №3262 Управлением у Администрации МО «Город Адыгейск» было запрошено письменное обоснование по доводам, приведенным в жалобе, оригиналы документов составленных при проведении конкурса, а также оригиналы заявок и конкурсных предложений.

В своем письменном объяснении от 30.11.2011 №01.16-2446, и.о. главы МО «Город Адыгейск» сообщил следующее:

ООО УК «Луч» при подаче заявки не представило выписку из решения уполномоченного органа о совершении сделки, поскольку директор общества <…>

является единственным учредителем данного общества, и согласно Уставу решения о совершении сделок принимает он сам.

Извещение о проведении торгов, опубликованное в газете «Единство» от 24.09.2011г. и размещенное на официальном сайте РФ не содержало проект договора аренды, но это никоем образом не влияет на равенство условий для всех претендентов на участие в торгах. Проект договора аренды не включен в извещение по причине его большого объема (семь страниц печатного текста формата А-4), но в извещении указано, что «ознакомление с проектом договора аренды и другие справки в отделе земельных отношений по адресу: г.Адыгейск, ул.Ленина,31, каб.320, тел. 9-19-35».

Факт не указания в протоколах конкурсной комиссии регистрационного номера предмета торгов не предоставляет преимущества никому из участников торгов и не может влиять на определение победителя торгов.

Полный перечень условий использования земельного участка определен организатором торгов – Администрацией МО г.Адыгейска и приведен в извещении о проведении торгов, поэтому дополнительные предложения участников торгов не приняты во внимание.

Управление, рассмотрев представленные материалы, усмотрело наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации МО «Город Адыгейск». Приказом временно исполняющего обязанности руководителя Управления от 07.12.2011 года за №98 возбуждено дело и создана комиссия по рассмотрению дела №А-32/17-11 по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно протоколу №2 от 02.11.2011 года заседания комиссии по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 01:09:0400001:141, площадью 130000 кв.м., находящегося по адресу: Республика Адыгея, г.Адыгейск, на территории бывшего МОП «Теучежское» все четыре претендента, подавших заявки признаны участниками конкурса. Победителем конкурса признано ООО УК «Луч» с предложенным размером арендной платы 72000(Семьдесят две тысячи рублей) в год.

На первом заседании Комиссии представитель ООО «ЭкоПромПолигон» отсутствовал. В связи с этим и для получения дополнительных сведений Комиссией был объявлен перерыв до 23.12.2011г.

После перерыва 23.12.2011г. на рассмотрении дела присутствовали:

- представитель Администрации МО «Город Адыгейск» - Теучеж Ч.А.,

- представители ООО «ЭкоПромПолигон» - Локтионов Е.Г. (доверенность №2 от 19.12.2011года), Соловейко М.Е. (доверенность от 05.12.2011 года),

- директор ООО УК «Луч» - <…> и главный инженер ООО УК «Луч» - <…>

Исследовав все доводы и документы, представленные ответчиком и заявителем, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с пунктом «н» статьи 8 Постановления Правительства №808 от

11.11.2002г. «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (далее – Постановление Правительства №808) - извещение о проведении торгов должно содержать проект договора купли-продажи или аренды земельного участка.

В соответствии с пунктом «а» статьи 25 Постановления Правительства №808 - в протоколе указывается регистрационный номер предмета торгов.

Данные требования действующего законодательства как и было указано в жалобе ООО «ЭкоПромПолигон» администрацией МО г.Адыгейска соблюдены не были.

Также администрацией МО г.Адыгейска при проведении конкурса были допущены следующие нарушения:

В соответствии с пунктом 26 Постановления Правительства №808 - договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

Протокол №2 заседания комиссии по продаже права на заключение договора аренды земельного участка оформлен и подписан членами комиссии 02.11.2011г., однако договор аренды заключен 10.11.2011г.

В извещении указано, что победителем конкурса признается участник торгов, чье предложение наиболее полно соответствует требованиям конкурса и содержит наибольший размер арендной платы. При прочих равных условиях победителем признается участник, чья заявка была зарегистрирована раньше.

Пунктом «в» статьи 24 Постановления Правительства №808 установлено, что победителем конкурса признается участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким победителем условий конкурса. При равенстве предложений победителем признается тот участник торгов, чья заявка была подана раньше.

В соответствии с пунктом 10 Постановления Правительства №808 - юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов.

Вместе с тем, устав ООО УК «ЛУЧ» - победителя торгов, а также изменения в устав были заверены не нотариально а печатью самой организации.

В соответствии с нормами действующего законодательства заявка участника ООО УК «ЛУЧ» подлежала отклонению.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

Таким образом, действия Администрации МО «Город Адыгейск», в части нарушения порядка определения победителя торгов путем принятия заявки ООО УК «ЛУЧ» подлежащей отклонению, привели к недопущению, устранению конкуренции.

Основания для переквалификации дела отсутствуют.

Руководствуясь частью 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию муниципального образования «Город Адыгейск» нарушившей пункт 3 части 1 статьи 17 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», в части нарушения порядка определения победителя торгов при проведении торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора аренды земельного участка из земель промышленности и иного специального назначения, площадью 130000,0 кв.м. с кадастровым номером 01:09:0400001:141, находящегося по адресу: Республика Адыгея, г.Адыгейск, на территории бывшего МОП «Теучежское», с целевым назначением и разрешенным использованием - реконструкция полигона твердых бытовых отходов.
2. В связи с тем, что договор аренды земельного участка заключен 10.11.2011г. предписание по делу №А-32/17-11 не выдавать.
3. Направить материалы дела руководителю Адыгейского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ.