

г. Тамбов

«29» августа 2016 г.

в 12 час. 00 мин.

АКТ ПРОВЕРКИ

№П4-6/16

На основании:

Приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (Тамбовское УФАС России) от 16.05.2016 № 44 «О проведении плановой проверки соблюдения антимонопольного законодательства администрацией города Уварово Тамбовской области» и приказа от 24.06.2016 № 57 «О продлении срока проведения плановой проверки соблюдения антимонопольного законодательства администрацией города Уварово Тамбовской области»

была проведена проверка в отношении:

администрации города Уварово Тамбовской области (393460, г. Уварово, ул. Шоссейная, д. 4).

Продолжительность проверки:

с «1» июня 2016 года по «29» августа 2016 года.

Акт составлен:

Пономаревой И.А. (государственный инспектор отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов).

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен:

Ведущий специалист общего отдела <...> - 27.05.2016 в 10-00 час.

Лица, проводившие проверку:

Руководитель инспекции:

Мазаева Светлана Владимировна, заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов;

члены инспекции:

Кузнецова Кристина Сергеевна, главный специалист - эксперт отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов;

Пономарева Ирина Александровна, государственный инспектор отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов.

При проведении проверки присутствовали:

начальник общего отдела <...>, ведущий специалист общего отдела <...>, начальник отдела муниципальных заказов и услуг <...>, начальник отдела муниципальных доходов <...> .

Руководителем проверяемого лица в период проведения проверки являлся глава города Уварово <...> .

Предметом проводимой проверки является соблюдение администрацией города Уварово Тамбовской области требований статей 15,16,17,17.1,18,19,20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и статьи 15 Федерального закона от 26.07.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Период, за который проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства - 2015 год и январь-май 2016 года.

Срок проведения проверки: с «1» июня 2016 года по «29» августа 2016 года включительно.

Место проведения проверки: административное здание, расположенное по адресу: г. Уварово, ул. Шоссейная, д. 4

В ходе проведения проверки:

изучены и подвергнуты оценке постановления администрации города Уварово Тамбовской области за проверяемый период, документы и материалы по бюджетным закупкам, осуществленным администрацией города Уварово в проверяемом периоде, реестр муниципальных контрактов за проверяемый период, материалы по проведению торгов на право заключения концессионного соглашения, договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и пользования муниципальным имуществом проверяемого периода, а также действовавшие в период проверки правовые акты, договоры, соглашения, в результате чего инспекция

УСТАНОВИЛА:

1. Администрация города Уварово 18 июня 2015 года приняла постановление № 950 «О предоставлении в аренду земельного участка <...> », в соответствии с пунктом 1 которого постановила предоставить в аренду <...> земельный участок площадью 92 м², расположенный по адресу: г. Уварово, ул. Заводская, в районе магазина «Новинка», для размещения здания торгово-бытового обслуживания, сроком на 5 лет.

В преамбуле данного постановления указано: «... рассмотрев заявление <...>, учитывая, что после трансляции сообщения о предоставлении земельного участка в аренду бегущей строкой (МУ «Уваровское радио и телевидение») с 08.10.2014 г. по 22.10.2014 г. имеется только одна заявка...».

Указанный способ информирования о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка Земельным кодексом РФ, в том числе и в редакции, действующей на время совершения рассмотренных действий, не предусмотрен.

Земельным законодательством предусмотрена процедура предоставления земельного участка в аренду с обязательным опубликованием в официальном печатном издании информации о предстоящем предоставлении земельного участка в аренду, которое является обязательным при принятии решения о таком предоставлении.

Неопубликование в средствах массовой информации, а именно в официальном печатном издании информации о предстоящем предоставлении земельного участка в аренду ведет к установлению преимуществ в отношении единственного заявителя на получение в аренду земельного участка, и как следствие, ущемлению интересов иных лиц, возможных претендентов на получение права аренды на земельный участок.

Таким образом, в действиях администрации города Уварово при предоставлении вышеуказанного земельного участка содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Также, без надлежащего информирования были представлены в аренду следующие земельные участки:

- земельный участок, площадью 82922,96 м², расположенный по адресу: г. Уварово, мкр. Молодежный, для размещения полигона для захоронения бытовых отходов, предоставленный ООО «Благоустройство» сроком на 5 лет на основании постановления от 16.02.2015 № 260;

- земельный участок, площадью 36 м², расположенный по адресу: г. Уварово, 4 мкр. В районе дома № 27, гараж № 40, для индивидуального гаражного строительства, предоставленный <...> сроком на 6 лет на основании постановления от 26.01.2015 № 126.

2. Администрация города Уварово по результатам проведенного в 2012 году аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка заключило с ООО «ЦентрЖилСтрой» договор аренды земельного участка, находящего в государственной собственности, от 22.10.2012 № 76, согласно которому Общество арендует земельный участок площадью 2524,57 м², с кадастровым номером 68:30:0003025:6, расположенный по адресу: г. Уварово, мкр. 3, для использования в целях строительства многоквартирного жилого дома с встроенными помещениями общественного назначения, сроком аренды на 3 года, а именно: с 11.10.2012 по 10.10.2015 г.г.

26 января 2015 года ООО «ЦентрЖилСтрой» обратилось в администрацию города Уварово с заявлением о даче согласия администрации на переуступку прав и обязанностей по вышеуказанному договору аренды ООО «ИНВЕСТСТРОЙ».

27 января 2015 года администрация города Уварово приняла постановление № 138 «О передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка»

пунктом 1 которого разрешила передачу ООО «ЦентрЖилСтрой» своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 22.10.2012 № 76 ООО «ИНВЕСТСРОЙ».

На основании данного постановления 12 февраля 2015 года ООО «ЦентрЖилСтрой» заключило с ООО «ИНВЕСТСРОЙ» договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

Исходя из системного толкования действующего законодательства Российской Федерации переуступка прав и обязанностей по договору аренды земельного участка невозможна в случае, если договор аренды земельного участка заключен по результатам торгов, поскольку право на заключение договора аренды земельного участка принадлежит только лицу, выигравшему торги, либо его единственному участнику. Указанное право неразрывно связано с личностью участника торгов и не может быть передано по договору уступки права, поэтому уступка Обществом прав и обязанностей по договору аренды земельного участка заключенного по результатам торгов, другому Обществу направлена на получение последним этого права без проведения торгов, что противоречит нормам земельного и антимонопольного законодательства.

Согласно части 7 статьи 448 Гражданского кодекса РФ если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

Согласно статье 30.1 Земельного кодекса РФ предоставление земельных участков для целей жилищного строительства осуществляется по итогам проведения аукциона.

Итак, исходя из изложенного, в действиях администрации города Уварово содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части дачи согласия на переуступку прав и обязанностей по вышеуказанному договору аренды земельного участка, что запрещено действующим законодательством.

3. 29 декабря 2015 года администрация города Уварово заключила с ОАО «Тамбовская сетевая компания» два договора аренды муниципального имущества:

- договор аренды № 22/15, согласно которому арендодатель передает арендатору по акту приема-передачи за плату во временное владение и пользование муниципальное движимое имущество (объекты теплоснабжения) со сроком аренды: с 29.12.2015 по 28.12.2025;

- договор аренды № 24/15, согласно которому арендодатель передает арендатору по акту приема-передачи за плату во временное владение и пользование муниципальное имущество (объект теплоснабжения) со сроком аренды: с 29.12.2015 по 28.12.2025.

Однако, при заключении данных договоров аренды № 22/15 от 29.12.2015 и № 24/15 от 29.12.2015 администрацией города Уварово нарушен принцип обязательности проведения торгов, установленный статьей 28.1 Федерального закона от 21.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Как видно из договоров аренды, предметом договора являются объекты теплоснабжения, которые в силу статьи 28.1 Закона о теплоснабжении должны быть представлены исключительно по конкурсу на право заключения концессионного соглашения.

Под исключения, когда возможно предоставление муниципального имущества во владение и (или) пользование без проведения торгов, рассматриваемый случай не подпадает.

Таким образом, действия администрации города Уварово при предоставлении в 2015 году в аренду объектов инженерной инфраструктуры ОАО «Тамбовская сетевая компания» для оказания услуг теплоснабжения, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

4. 27 мая 2016 года администрация города Уварово приняла постановление № 865 «О предоставлении в аренду муниципального имущества ОАО «Тамбовская сетевая компания» в соответствии с которым постановила заключить договор аренды муниципального имущества на объекты теплоснабжения без проведения торгов с ОАО «Тамбовская сетевая компания», сроком аренды: с 20.05.2016 по 27.06.2016.

После истечения данного срока ОАО «Тамбовская сетевая компания» продолжает пользоваться данными объектами без договорных отношений и без учета требований установленных статьей 28.1 Закона о теплоснабжении, а именно без проведения соответствующего конкурса.

Таким образом, в действиях (бездействии) администрации города Уварово по предоставлению начиная с 28 июня 2016 года по настоящее время в фактическое пользование муниципального имущества (объекты теплоснабжения) содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

5. Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 данной статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Указанный порядок проведения торгов, в том числе Правила проведения торгов, установлены Приказом ФАС России от 10.02.2010 года № 67, который действует с 7 марта 2010 года.

20 апреля 2016 года администрация города Уварово приняла постановление № 681 «Об утверждении документации об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества».

Пунктом 1 данного постановления установлено: «передать в аренду муниципальное имущество - нежилое помещение, площадью 10,3 кв.м, кроме того площадью 8 кв.м, 2 этаж, расположенное по адресу: Тамбовская область, г. Уварово, ул. Луговая, д. 18 «а», путем проведения открытого аукциона».

Пунктом 3 данного постановления установлено: «утвердить документацию об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества в соответствии с приложением № 2».

Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества и документация об аукционе размещены на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 12.05.2016 на участие в вышеназванном аукционе (извещение № 200416/0120460/01) была подана одна заявка от ООО «ВестАгро» (393492, Уваровский район, с. Моисеево, ул. Заречная, д. 110).

Согласно данному протоколу аукционная комиссия приняла решение допустить к участию в аукционе ООО «ВестАгро», а также признать аукцион несостоявшимся в связи с подачей единственной заявки и заключить договор аренды муниципального имущества с единственным претендентом - ООО «ВестАгро».

Однако, при проверке указанных действий и документов установлено, что единственная поданная участником заявка - ООО «ВестАгро» не соответствовала требованиям, предусмотренным антимонопольным законодательством (пункт «б» пункта 121 Правил проведения торгов) и указанным в документации об аукционе (подпункт 1 пункта 7.2 раздела документации об аукционе), а именно: Обществом представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц полученная ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении торгов, а именно представлена выписка от 14.05.2015.

Несмотря на это, аукционная комиссия допустила ООО «ВестАгро» к участию в открытом аукционе, предложила заключить договор аренды муниципального имущества и 23 мая 2016 года администрация города Уварово и ООО «ВестАгро» заключили договор аренды помещения, находящегося в муниципальной собственности города Уварово № 13/16, сроком аренды: с 23.05.2016 по 22.04.2017 г.г.

Аналогичное нарушение допущено при проведении следующих открытых аукционов на право заключения договоров предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, проводимых администрацией города Уварово:

- аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества от 19.02.2015 (Извещение № 190215/0120460/01);

- аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества от 28.04.2015 (Извещение № 280415/0120460/01);

- аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества от

18.05.2015 (Извещение № 180515/0120460/01):

- аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества от 17.09.2015 (Извещение № 170915/0120460/01):

- аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества от 03.11.2015 (Извещение № 011115/0120460/01):

- аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества от 24.12.2015 (Извещение № 241215/0120460/01):

- аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества от 13.01.2016 (Извещение № 130116/0120460/01):

- аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества от 30.03.2016 (Извещение № 300316/0120460/01):

В названных аукционах аукционная комиссия администрации города Уварово допускала к участию в аукционе заявки, в которых отсутствовала выписка из Единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, которая в силу пункта «б» пункта 121 Правил проведения торгов и подпункта 1 пункта 7.2 раздела документации об аукционе должна содержаться в заявке на участие в аукционе.

Кроме того, при проверке вышеуказанных аукционов установлено, что администрацией города Уварово в проектах договоров аренды по указанным аукционам, в нарушение подпункта 16 пункта 114 Правил проведения торгов, установлена возможность изменения условий договора по соглашению сторон, что недопустимо антимонопольным законодательством.

Подобное допущено также при проведении следующих аукционов:

- аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества от 21.10.2015 (извещение № 211015/0120460/01)

- аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества от 04.10.2015 (Извещение № 041215/0120160/01).

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты или совершать действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, в действиях администрации города Уварово при организации и проведении вышеуказанных аукционов содержатся признаки нарушения статей 15 и 17 Закона о защите конкуренции.

К акту проверки прилагаются (документы или их копии, связанные с результатами проверки).

Акт составлен в 2 экземплярах на 3 листах.

Подписи лиц, проводивших проверку:

_____ С.В. Мазаева

_____ К.С. Кузнецова

_____ И.А. Пономарева

С актом проверки ознакомлен(а), экземпляр акта на 3 листах получил(а):

(Ф.И.О., должность руководителя или представителя организации)

Отметка об отказе руководителя проверяемого лица (его уполномоченного представителя, иного должностного лица) подписать акт

В связи с невозможностью вручить акт проверки лично для подписания главе города Уварово Тамбовской области настоящий акт в одном экземпляре направлен проверяемому лицу заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Руководитель инспекции _____ (Мазаева С.В.)

29 августа 2016 года