

## РЕШЕНИЕ

по делу № 3-09/11-2014

23.05.2014

г. Пенза

Резолютивная часть решения оглашена «13» мая 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «23» мая 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия) в составе:

- <...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

- <...> – начальника отдела контроля закупок, органов власти и рекламы, члена Комиссии;

- <...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок, органов власти и рекламы, члена Комиссии;

- при участии:

со стороны Администрации Нижнеломовского района Пензенской области:

- <...> – начальника юридического отдела администрации по доверенности от 12.05.2014 № б/н;

со стороны ООО «Феникс»:

- <...> – директора общества, приказ о приеме на работу от 07.11.2013 № 287;

рассмотрев дело № 3-09/11-2014 от 17.04.2014 по признакам нарушения администрацией Нижнеломовского района Пензенской области (Пензенская область, Нижнеломовский район, г. Нижний Ломов, ул. Р.Люксембург, д.4) и обществом с ограниченной ответственностью «Феникс» (442150, Пензенская область, Нижнеломовский район, г. Нижний Ломов, ул.Московская, д.85) пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Пензенское УФАС России поступило обращение Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Пензенской области на действия администрации Нижнеломовского района Пензенской области (далее также Администрация, районная Администрация) при реализации полномочий по сбору и вывозу твердых бытовых отходов (ТБО), в том числе при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для временного размещения твердых бытовых отходов.

По результатам анализа документов и материалов, представленных по запросу антимонопольного органа приказом Пензенского УФАС России от 17.04.2014 № 68 в отношении администрации Нижнеломовского района Пензенской области и

общества с ограниченной ответственностью «Феникс» было возбуждено дело № 3-09/11-2014 по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии представитель Администрации сообщил, что на территории Нижнеломовского района имеется один хозяйствующий субъект, получивший лицензию на размещение ТБО. По результатам рассматриваемого аукциона договора аренды земельного участка с кадастровым номером 58:21:0840206:76 был заключен с ООО «Феникс», который использовал данный участок для временного складирования (накопления) ТБО. Дополнил, что для данного вида деятельности лицензии не требуется.

Представитель ООО «Феникс» на заседании Комиссии пояснил, что договор аренды земельного участка от 28.10.2013 был заключен на три месяца, срок действия которого истек 28.01.2014. Складирование ТБО на земельном участке с кадастровым номером 58:21:0840206:76 осуществлялось обществом на основании заключенных с потребителями договоров на сбор и транспортировку ТБО. Дополнил, что договоры с потребителями на размещении ТБО ООО «Феникс» не заключало.

Представитель ООО «МУП «ЖКХ» на заседание Комиссии не явился, уведомлен надлежащим образом.

Изучив материалы дела и представленные сторонами доказательства, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссией установлено следующее.

Администрацией Нижнеломовского района Пензенской области вынесено постановление от 13.09.2013 № 861 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 58:21:0840206:76, разрешенное использование для временного размещения твердых бытовых отходов (далее также Постановление Администрации).

Приложением № 1 к данному постановлению Администрации определены условия проведения аукциона, в том числе, форма заявки и проект договора аренды земельного участка.

Согласно Приложению №1 к постановлению Администрации предметом аукциона является земельный участок общей площадью 69 010 кв.м., местоположение: Пензенская область, Нижнеломовский район, город Нижний Ломов, дорога г. Н.-Ломов- с.Наровчат, с кадастровым номером 58:21:0840206:76, разрешенное использование для временного размещения твердых бытовых отходов.

Согласно пункту 1.1. проекта договора аренды земельного участка Арендодатель (Администрация Нижнеломовского района) передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 58:21:0840206:76. В пункте 1.3. установлено разрешенное использование – для временного размещения твердых бытовых отходов. Пунктом 3.2.1. проекта Договора предусмотрено, что Арендатор обязан использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.3. Договора.

На основании постановления главы Администрации от 13.09.2013 № 861 районной администрацией проведен аукцион (открытый по составу участников и открытый по

форме подачи предложений по цене) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (далее также Аукцион). Информация о проведении аукциона размещена в газете «Пензенская правда» от 21.09.2013 № 71 и на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). 18.09.2013 (извещение № 180913/0126196/01).

Согласно извещению № 180913/0126196/01 предмет аукциона - земельный участок площадью 69010 кв.м., местоположение: Пензенская область, район Нижнеломовский, г. Нижний Ломов, дор. г. Н-Ломов-с.Наровчат, с кадастровым номером 58:21:0840206:76, разрешенное использование: «для временного размещения твердых бытовых отходов». Проект договора аренды (Приложение № 2) извещения содержит условия аналогичные договору аренды, изложенному в Приложении №1 к Постановлению Администрации.

Документацией об Аукционе предусмотрено, что торги признаются несостоявшимися если, в том числе, в торгах участвовало менее двух участников.

На участие в Аукционе была подана 1 заявка от ООО «Феникс» (Пензенская область, г. Нижний Ломов, ул. Московская, 85), что подтверждается записью в журнале учета заявок.

Аукционной комиссией было принято решение о признании Аукциона несостоявшимся и заключении договора аренды земельного участка с единственным участником торгов по начальной цене Аукциона, о чем составлен протокол подведения итогов и определения победителя от 22.10.2013.

По результатам торгов между администрацией Нижнеломовского района и ООО «Феникс» был заключен договор аренды земельного участка от 28.10.2013 № б/н (далее Договор аренды), а также составлен акт приема-передачи земельного участка, передаваемого в аренду, от 28.10.2013, согласно которому Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду земельный участок для временного размещения твердых бытовых отходов.

Согласно пункту 2.1. Договора аренды срок его действия – с 28.10.2013 по 28.01.2014.

Из анализа представленных документов установлено, что между Администрацией и ООО «Феникс» заключено дополнительное соглашение от 31.10.2013 к договору аренды земельного участка от 28.10.2013, которым в указанный договор внесены следующие изменения:

1. В связи с технической ошибкой пункт 1.3. договора считать пунктом 1.2.

2. Пункт 1.3. договора изложить в следующей редакции:

«В соответствии со ст.1 Федерального закона № 89-ФЗ от 24.06.1998 «Об отходах производства и потребления» (с изменениями), на данном земельном участке возможно осуществление деятельности по временному накоплению (складированию) твердых бытовых отходов на срок действия договора аренды».

Частью 1 статьи 34 Земельного кодекса РФ, устанавливающей порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, предусмотрено, что органы государственной власти и органы местного

самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

Согласно Постановлению Администрации от 13.09.2013 № 861 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» Аукцион проведен в соответствии с Правилами организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 (далее также Правила проведения торгов).

Возможность изменения предмета договора, заключенного по результатам торгов Правилами проведения торгов не предусмотрена.

Пунктом 32 Правил проведения торгов установлено, что организатор торгов в случае признания торгов несостоявшимися вправе объявить о повторном проведении торгов. При этом могут быть изменены их условия.

В соответствии с пунктом 30 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее – Закон о лицензировании) деятельность по обезвреживанию и размещению отходов I - IV классов опасности подлежит лицензированию.

Вместе с тем, из анализа статьи 12 «Перечень видов деятельности, на которые требуются лицензии» Закона о лицензировании следует, что на деятельность по накоплению (складированию) твердых бытовых отходов специального разрешения (лицензии) не требуется.

Вышеизложенное свидетельствует о существенном изменении условий договора аренды земельного участка, заключенного по результатам проводимого аукциона, которое предоставляет хозяйствующим субъектам использовать данный участок без получения специального разрешения (лицензии).

Из имеющихся материалов, а также устных объяснений ответчиков по настоящему делу ООО «Феникс» не имеет лицензии на деятельность по размещению твердых бытовых отходов.

Согласно письму Администрации от 14.02.2014 № 393 на территории г. Нижний Ломов Пензенской области расположен 1 хозяйствующий субъект, имеющий лицензию на право размещения (хранение) твердых бытовых отходов - ООО «Малое универсальное предприятие «ЖКХ».

В рамках рассмотрения Пензенским УФАС России дела 3-09/06-2013 о нарушении антимонопольного законодательства от 13.06.2013 ООО «МУП «ЖКХ» в письме от 20.06.2013 № 1-2/372 указало о намерении приобретения права пользования рассматриваемым земельным участком в целях оказания услуг по размещению твердых бытовых отходов, для чего обществом была получена соответствующая лицензия Управления Роспотребнадзора по Пензенской области от 10.06.2009 № ОТ-50-000979.

Таким образом, заключение Администрации и ООО «Феникс» договора аренды

земельного участка от 28.10.2013 с последующим изменением на основании дополнительного соглашения от 31.10.2013 существенных условий предмета Договора аренды, привело к нарушению установленных законодательством РФ принципов эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности при предоставлении земельного участка в аренду ООО «Феникс», а также к невозможности потенциальным участникам подать заявки для участия в предусмотренном законодательством РФ возможных повторных торгах, предусматривающих использование земельного участка для размещения твердых бытовых отходов. Кроме того, позволило ООО «Феникс» использовать земельный участок с кадастровым № 58:21:0840206:76 в соответствии с целями договора без соответствующей лицензии.

Вышеуказанные действия администрации Нижнеломовского района и ООО «Феникс», по заключению по результатам торгов договора аренды земельного участка от 28.10.2013, с последующим изменением его условий, свидетельствует о наличии между указанными субъектами соглашения, а равно и участие в нем, направленного на предоставление земельного участка с кадастровым № 58:21:0840206:76 ООО «Феникс», что привело (могло привести) к ограничению круга потенциальных арендаторов данного участка и препятствованию осуществлению ими деятельности на товарном рынке по размещению твердых бытовых отходов.

На наличие между ответчиками соглашения также указывает то, что ООО «Феникс», не имея лицензии на размещение ТБО, все таки подало заявку на участие в Аукционе, в документации которого содержалась информации об исключительном использовании земельного участка в целях размещения твердых бытовых отходов.

Материалами дела, а также пояснениями представителя Администрации подтверждается, что районная администрация еще до заключения Договора аренды по результатам торгов была осведомлена об отсутствии у ООО «Феникс» лицензии на размещение ТБО. Однако, несмотря на несоответствие ООО «Феникс» требованиям документации об Открытом аукционе (в первоначальной редакции), с данным обществом был заключен договор аренды земельного участка от 28.10.2013.

При этом пунктом 32 Правил проведения торгов предусматривается возможность повторного проведения Аукциона.

Рассматриваемые обстоятельства свидетельствуют о том, что описанные действия администрации Нижнеломовского района и ООО «Феникс» не были самостоятельными, либо случайными, и указывают на наличие между ответчиками договоренности, обеспечивающей предоставление ООО «Феникс» земельного участка с кадастровым номером 58:21:0840206:76 без соблюдения предусмотренного действующим законодательством РФ порядка.

В соответствии с пунктом 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции соглашение – договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Предоставление в нарушение действующего законодательства РФ в аренду ООО «Феникс» земельного участка с разрешенным использованием для временного размещения твердых бытовых отходов создало возможность для общества в

одностороннем порядке воздействовать на общие условия оказания услуг по размещению отходов на соответствующем товарном рынке, что в соответствии с п.17 статьи 4 Закона о защите конкуренции является одним из признаков ограничения конкуренции.

Статьей 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

С учетом изложенного, Комиссия единогласно пришла к выводу, о наличии между администрацией Нижнеломовского района и ООО «Феникс» ограничивающего конкуренцию соглашения о предоставлении последнему в нарушение действующего законодательством РФ порядка в аренду земельного участка с кадастровым номером 58:21:0840206:76, приводящего к ограничению доступа иных хозяйствующих субъектов на товарный рынок услуг по размещению твердых бытовых отходов, что является нарушением п. 4 ст.16 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать соглашение между ООО «Феникс» и администрацией Нижнеломовского района Пензенской области о предоставлении в аренду ООО «Феникс» земельного участка с кадастровым номером 58:21:0840206:76 в нарушение установленного действующим законодательством РФ порядка, которое привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на соответствующий товарный рынок иных хозяйствующих субъектов, нарушением п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать администрации Нижнеломовского района Пензенской области и ООО «Феникс» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции при предоставлении в аренду (иное право) земельного участка с кадастровым номером 58:21:0840206:76.