

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 05/11-18.1-2015

Резолютивная часть решения оглашена «02» февраля 2015 г. г. Кемерово

Решение в полном объеме изготовлено «05» февраля 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии: Кухарская Н.Е. – руководитель управления;
Члены комиссии: Ланцман Л.И. – и.о начальника отдела судебной и
правовой работы;
Полякова Ю.А. – начальник отдела контроля органов
власти;
Кириллова И.Г. – главный специалист-эксперт отдела
контроля органов власти;
Фризен С.Н. – заместитель начальника отдела ТЭК,

при участии:

- <...> – представителя муниципального учреждения «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово», <...>;

- <...> – представителя муниципального учреждения «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово», <...>,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу общества с ограниченной ответственностью «СибСМП» (далее - ООО «СибСМП») и материалы жалобы № 05/11-18-1-2015,

УСТАНОВИЛА:

21.01.2015г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба ООО «СибСМП» (вх. № 191э от 21.01.2014 г.) на действия организатора торгов - муниципального учреждения «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» (далее - МУ «КЗРиМИ г. Белово») при организации (проведении) конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (извещение № 261214/0069441/03 от 26.12.2014г. размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru.), расположенных:

- Кемеровская область, г. Белово, пгт. Новый городок, примерно в 70 м. в юго-

восточном направлении относительно ориентира ул. Тухачевского, 12, площадью 1728 кв. м., кадастровый номер <...> :21:0401023:242, разрешенное использование - под строительство магазина (лот № 1);

- Кемеровская область, г. Белово, пгт. Новый городок, ул. Киевская, д. 23А, площадью 114 кв. м., кадастровый номер <...> :21:0401040:48, разрешенное использование - проектирование и реконструкция здания магазина (лот № 2).

По мнению заявителя, нарушение выразилось в незаконном включении в условия конкурса требований о возложении на победителя конкурса, следующих обязанностей:

- по лоту № 1 - приобретение с последующей безвозмездной передачей в муниципальную собственность светодиодных прожекторов с защитой в количестве 9 штук с синей подсветкой (артикул ОД – 301), дизельного генератора 60 кВт (модель «Азимут» АД 60-Т400) в количестве 1 штука, устройства мобильного освещения (осветительный комплекс ОК-1) в количестве 2 штуки, дизельной тепловой пушки («Master В 150 CED») в количестве 1 штука;

- по лоту № 2 - асфальтирование автомобильной дороги и пешеходной дорожки по ул. Киевская (общая площадь 1 720 кв. метров).

Уведомлением от 23.01.2015 г. № 11/474 рассмотрение жалобы было назначено на 29.01.2015 г. на 10 часов 00 минут.

29.01.2015 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство МУ «КЗРиМИ г. Белово» о переносе даты рассмотрения жалобы № 05/11-18.1-2015 в связи с невозможностью участия представителя МУ «КЗРиМИ г. Белово» в рассмотрении указанной жалобы. Данное ходатайство было удовлетворено.

Уведомлением от 29.01.2015 г. № 11/730 рассмотрение жалобы было назначено на 02.02.2015 г. на 11 часов 10 минут.

На заседании Комиссии, состоявшемся 02.02.2015 г., представитель МУ «КЗРиМИ г. Белово» пояснила, что при включении в условия конкурса требований о возложении на победителя конкурса указанных выше обязанностей МУ «КЗРиМИ г. Белово» руководствовался распоряжением администрации Беловского городского округа № 2176-р от 19.08.2014 г. «О включении инвестиционных условий в договоры аренды муниципального имущества и земельных участков, заключаемых на торгах» (далее – распоряжение № 2176-р). В соответствии данным распоряжением МУ «КЗРиМИ г. Белово», при подготовке к проведению торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, обязано включать в распоряжение о проведении торгов (конкурсов) условия об инвестиционных составляющих (обязанностях победителя торгов исполнить определенные в конкурсной документации условия для нужд муниципального образования).

Представитель МУ «КЗРиМИ г. Белово» также пояснила, что обязанности победителей торгов о приобретении и последующей безвозмездной передаче в муниципальную собственность светодиодных светильников, дизельного генератора, устройства мобильного освещения, дизельной тепловой пушки (лот № 1), а также об асфальтировании автомобильной дороги и пешеходной дорожки

(лот № 2) к предмету торгов отношения не имеют, а также указала на то, что обязанностей (условий) по использованию данных земельных участков установлено не было.

Кроме того, представитель МУ «КЗРиМИ г. Белово» пояснила, что заявка на участие в конкурсе от ООО «СибСМП» не поступала, соответственно права и интересы ООО «СибСМП» при установлении организатором торгов условий конкурса нарушены не были.

Законный представитель ООО «СибСМП», надлежащим образом извещенный о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 05/11-18.1-2015, на заседание комиссии не явился, защитника не направил.

Изучив имеющиеся материалы, выслушав пояснения сторон, Комиссия Кемеровского УФАС России считает доводы заявителя обоснованными в силу следующих обстоятельств:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что 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 18.07.2011 г. № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

18.12.2014 г. распоряжением № 3478-р администрацией Беловского городского округа принято решение об утверждении условий продажи права на заключение договоров аренды указанных выше земельных участков и проведении соответствующего конкурса.

26.12.2014 г. на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru размещено извещение № 261214/0069441/03 о проведении конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, расположенных:

- Кемеровская область, г. Белово, пгт. Новый городок, примерно в 70 м. в юго-восточном направлении относительно ориентира ул. Тухачевского, 12, площадью

1728 кв.м., кадастровый номер <...> :21:0401023:242, разрешенное использование - под строительство магазина (лот № 1);

- Кемеровская область, г. Белово, пгт. Новый городок, ул. Киевская, д. 23А, площадью 114 кв. м., кадастровый номер <...> :21:0401040:48, разрешенное использование - проектирование и реконструкция здания магазина (лот № 2).

Конкурсная документация по продаже права на заключение договора аренды земельного участка – земли населенных пунктов утверждена руководителем МУ «КЗРИМИ г. Белово» - Кузнецовым Г.С.

Дата начала подачи заявок – 26.12.2014 г., дата окончания подачи заявок – 20.01.2015 г., дата и время вскрытия конвертов – 26.01.2015 г., срок поведения итогов – 26.01.2015г.

Согласно протоколу № 3-1 от 26.01.2015 г. на участие в конкурсе по лоту № 2 поступило 2 заявки - от <...> и <...>. Победителем конкурса признан <...>, предложивший наиболее высокий размер арендной платы – <...> рублей.

Согласно протоколу № 3-2 от 26.01.2015 г. на участие в конкурсе по лоту № 1 поступило 2 заявки - от <...> и <...>. Победителем конкурса признан <...>, предложивший наиболее высокий размер арендной платы – <...> рублей.

По состоянию на 02.02.2015 г. договоры аренды земельных участков с победителями конкурса не заключены.

В извещении № 261214/0069441/03 о проведении конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, а также в конкурсной документации указано, что в соответствии с условиями конкурса победитель конкурса обязан:

- приобрести с последующей безвозмездной передачей в муниципальную собственность светодиодных прожекторов с защитой в количестве 9 штук с синей подсветкой (артикул ОД – 301), дизельного генератора 60 кВт (модель «Азимут» АД 60-Т400) в количестве 1 штука, устройства мобильного освещения (осветительный комплекс ОК-1) в количестве 2 штуки, дизельной тепловой пушки («Master В 150 CED») в количестве 1 штука (лот № 1);

- произвести асфальтирование автомобильной дороги и пешеходной дорожки по ул. Киевская общей площадью 1 720 кв. метров (лот № 2).

В соответствии с частью 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации и настоящим Кодексом.

11.11.2002 Постановлением Правительства Российской Федерации № 808 утверждены Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких земельных участков (далее – Правила №

808).

Пунктом 1 Правил № 808 установлено, что настоящие Правила определяют порядок организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее именуются - торги).

Согласно пункту 2 Правил № 808 торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса. При этом аукцион может быть открытым или закрытым по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы.

Торги проводятся в форме конкурса в случае необходимости установления собственником земельного участка условий (обязанностей) по использованию земельного участка.

Установлено, что извещение о проведении конкурса, конкурсная документация содержат условия, не имеющие отношение к предмету конкурса - право на заключение договора аренды земельных участков (лот № 1, лот № 2), касающиеся обязанностей, предъявляемых к победителям, по приобретению и безвозмездной передаче в муниципальную собственность светодиодных прожекторов с защитой в количестве 9 штук с синей подсветкой (артикул ОД – 301), дизельного генератора 60 кВт (модель «Азимут» АД 60-Т400) в количестве 1 штука, устройства мобильного освещения (осветительный комплекс ОК-1) в количестве 2 штуки, дизельной тепловой пушки («Master B 150 CED») в количестве 1 штука (лот № 1), а также по асфальтированию автомобильной дороги и пешеходной дорожки по ул. Киевская общей площадью 1 720 кв. метров (лот № 2).

Законодательство РФ не предусматривает, что для приобретения права на заключение договора аренды земельного участка претендент (участник конкурса) должен обладать дополнительными материальными ресурсами для выполнения указанных условий, не имеющих отношения к предмету торгов.

Согласно части 1 статьи 17 ФЗ № 135-ФЗ при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Частью 2 статьи 17 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что наряду с установленными [частью 1](#) настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

МУ «КЗРМИ г. Белово», включив в извещение о проведении торгов, конкурсную

документацию не предусмотренные Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами ограничения, препятствующие доступу к участию в торгах, а именно: условия о приобретении победителем конкурса определенных видов товаров, о безвозмездной передаче их в муниципальную собственность и выполнении определенных работ (услуг), создало неравные условия для потенциальных участников данного конкурса, которые имели намерение подать заявку, но ввиду отсутствия средств на приобретение товаров и выполнение работ (услуг), содержащихся в условиях конкурса, указанное право не реализовали (заведомо предполагая о том, что им будет отказано в допуске).

Установление указанных выше условий привело (могло привести) к сокращению числа хозяйствующих субъектов, которые могли принять участие в торгах, к нарушению их прав в сфере осуществления предпринимательской деятельности, а также к предоставлению определенным участникам (хозяйствующим субъектам, обладающим определенными материальными ресурсами) преимущественных условий участия в торгах.

Указанные действия МУ «КЗРиМИ г. Белово» привели (могли привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, необоснованному ограничению доступа к участию в торгах, вступают в противоречие с требованиями части 1, части 2 статьи 17 ФЗ № 135-ФЗ.

Кемеровское УФАС России считает довод МУ «КЗРиМИ г. Белово» о том, что ООО «СибСМП» не может являться лицом, имеющим право на подачу жалобы, необоснованным по следующим основаниям.

Частью 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (далее в настоящей статье - заявитель).

В данном случае в антимонопольный орган обжаловались действия организатора торгов, включившего в условия конкурса определенные требования.

Указанные требования (условия) повлияли на права ООО «СибСМП», желавшего принять участие в конкурсе на право на заключения договоров аренды земельных участков. В результате установления требований, указанных в извещении о проведении конкурса, а также в конкурсной документации, потенциальные участники (иные хозяйствующие субъекты) не имели возможности их исполнить и оказались в менее выгодном положении по сравнению с другими (имеющими такую возможность), что привело (могло привести) к нарушению их прав при подаче заявки.

Перечисленные обстоятельства являются основаниями, подлежащими проверке в соответствии со статьей 18.1 ФЗ № 135-ФЗ.

Таким образом, жалоба ООО «СибСМП» на действия организатора торгов

правомерно рассмотрена антимонопольным органом в соответствии с предоставленными ему полномочиями.

Кемеровское УФАС России также полагает необходимым отметить, что МУ «КЗРиМИ г. Белово» неверно был выбран способ проведения торгов – конкурс, так как в отношении земельных участков, являющихся предметом торгов, не было установлено каких-либо условий (обязанности) по их использованию.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «СибСМП» на действия организатора торгов – муниципального учреждения «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» при организации (проведении) конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (извещение № 261214/0069441/03 от 26.12.2014г.) обоснованной.

2. Признать муниципальное учреждение «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» нарушившим часть 1, часть 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать муниципальному учреждению «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» предписание об аннулировании торгов.

4. Передать материалы жалобы № 05/11-18.1-2015 должностному лицу для рассмотрения в порядке главы 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель комиссии:

Н.Е. Кухарская

Ю.А. Полякова

Члены Комиссии:

Л.И. Ланцман

С.Н. Фризен

И.Г. Кириллова

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