заключение

ООО "Центр Экологического Партнерства" Дырнос 92/1, офис 11, г. Сыктывкар, 167983 Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Инта» Горького ул., д. 16, г. Инта, Республика Коми, 169840 ООО «Север Строй Инвест» Мартовская ул., д. 1а, г. Инта, 169840 Администрация МО ГО "Инта" 169840, Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д. 16

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА № 011/01/17-766/2023

16 ноября 2023 года г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее – Коми ФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя комиссии Гуревской Н.В. – руководителя управления, членов комиссии Изъюровой Н.А. – главного специалиста-эксперта управления, Ветцель К.Н. – специалиста-эксперта управления (далее – Комиссия, Коми УФАС России), рассмотрев дело № 011/01/17-766/2023 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городского округа «Инта» (ИНН 1104008366, ОГРН: 1021100859438, место нахождения: Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д. 16, далее - МО ГО «Инта») и Отделом по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Инта» (ИНН 1105025580, ОГРН: 1211100000033, место нахождения: Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д. 16) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в присутствии на заседании: Апанасенковой Г.В. - заместителя начальника правового управления администрации МО ГО «Инта» по доверенности от 12.01.2023 № 06/25, Бородачевой О.В. - начальника Отдела по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Инта», Кисляковой Н.А. - генерального директора ООО «Север Строй Инвест», руководствуясь статьей 48.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Дело возбуждено по результатам рассмотрения заявления исх. от 02.06.2023 № 75 (вх. от 08.06.2023 № 3307/23) ООО «Центр Экологического Партнерства» (далее также заявитель), заявления ООО «Центр Экологического Партнерства», направленного прокуратурой города Инты исх. от 05.06.2023 № 20870007-р-58-23/320-20870007 (вх. от 13.06.2023 № 3406/23), в отношении Администрации МОГО «Инта», касающихся нарушений антимонопольного законодательства при организации и проведении

электронного аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования городского округа «Инта» - «Полигон твердых коммунальных отходов г. Инты (кадастровый номер: 11:18:3101001:1101, общая площадь 94975 м²), Автомобильная дорога общего пользования местного значения «Подъезд к полигону твердых бытовых отходов г. Инты» (протяженность – 1890 м., кадастровый номер: 11:18:0000000:347) и Автомобильные весы Титан ВА 60-С-2)», номер аукциона 21000028090000000001 от 30.09.2022 на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru/new/ (далее - официальный сайт, торги/электронный аукцион), и заключения по результатам торгов договора с ООО «Север Строй Инвест» с изменением условий договора.

К участию в рассмотрении дела в качестве заявителя привлечено ООО «Центр Экологического Партнерства» (ИНН 1102080631, ОГРН: 1181121000169, место нахождения: Республика Коми, г. Сыктывкар, м. Дырнос, д. 92/1, 3 этаж, каб. 11).

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчико в привлечены Администрация МО ГО «Инта» (ИНН 1104008366, ОГРН: 1021100859438, место нахождения: Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д. 16) , Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Инта» (ИНН 1105025580, ОГРН: 1211100000033, место нахождения: Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д. 16).

К участию в рассмотрении дела привлечен в качестве заинтересованного лица ООО «Север Строй Инвест» (ИНН 1104012958, ОГРН: 1111104000260, место нахождения: Республика Коми, г. Инта, Мартовская ул., д. 1а).

В заявлениях кроме прочего указывалось на следующее. В проект договора в составе документации включены два условия, предусматривающие обязанности арендатора в части:

- за счет собственных средств обеспечить установку и текущее содержание на полигоне ТКО ограждения по периметру полигона для задержания легких фракций отходов. Ограждение могут заменять осушительная траншея глубиной не менее 2 метров или вал высотой не менее 2 метров. Ограждение должно быть установлено до 01.11.2022 года (абз. 9 пункта 2.2.2.2. проекта договора);

- организовать за счет собственных средств работы по установке, текущему содержанию и обслуживанию контрольно-дезинфицирующей установки (включая устройство бетонной ванны) для ходовой части мусоровозов до 01.11.2022 года (абз. 11 пункта 2.2.2.2. проекта договора).

В проекте договора, с учетом даты проведения аукциона 31.10.2022, установлен минимально возможный срок – 1 рабочий день для выполнения

работ в отношении земельного участка с даты окончания проведения аукциона (по существу работы необходимо выполнить до подписания акта приема-передачи земельного участка).

Заявитель, как добросовестный участник гражданских правоотношений, понимая, что указанные условия договора аренды являются невыполнимыми для лица, не эксплуатирующего на текущий момент полигон, не подавало заявку на участие в аукционе, поскольку не смогло бы выполнить эти условия договора, являющиеся существенными.

Впоследствии заявителю стало известно о заключении между Отделом по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Инта» и ООО «Север Строй Инвест» по результатам торгов договора о передаче в аренду муниципального имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта» № 1325 от 10.11.2022 (далее – договор № 1325 от 10.11.2022). Согласно заключенному с ООО «Север Строй Инвест» договору № 1325 от 10.11.2022 сроки выполнения мероприятий, предусмотренных абзацами 9, 11 пункта 2.2.2.2., изменены и установлены до 01.08.2023. Следовательно, договор № 1325 от 10.11.2022 заключен на условиях, отличающихся от условий, предусмотренных аукционной документацией. Кроме того, в проекте договора не предусмотрено право сторон на изменение его условий.

Заявитель отмечает, что если бы в проекте договора первоначально был установлен срок проведения указанных работ в 10 месяцев, то есть до 01.08.2023, ООО «Центр Экологического Партнерства» приняло бы участие в торгах.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 37 Устава МО ГО "Инта", принятого решением Совета МО ГО "Инта" от 12.05.2007 N I-3/6 (далее — Устав) Администрация МО ГО «Инта» является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделенным настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского округа федеральным законодательством и законами Республики Коми. Администрация городского округа обладает правами юридического лица, имеет гербовую печать с полным наименованием, печать для документов, штампы, бланки и другие атрибуты юридического лица.

Решение Совета МО ГО "Инта" от 11.12.2020 N IV-3/5 "Об Отделе по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа "Инта" утверждено Положение об Отделе по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа "Инта", согласно которому:

1.1. Отдел по управлению муниципальным имуществом муниципального образования городского округа "Инта" является функциональным органом, входящим в структуру администрации муниципального образования городского округа "Инта".

1.2. Отдел осуществляет свою деятельность в пределах и порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Республики Коми, Уставом муниципального образования городского округа "Инта" (далее - Устав МОГО "Инта"), решениями Совета муниципального образования городского округа "Инта", постановлениями и распоряжениями Администрации МОГО "Инта" в области управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимися в собственности муниципального образования городского округа "Инта".

1.5. Отдел является юридическим лицом в форме муниципального казенного учреждения, имеет обособленное имущество на праве оперативного управления, самостоятельный баланс, печать со своим наименованием и изображением Государственного герба Республики Коми, бланки с изображением Государственного герба Республики Коми и со своим наименованием на русском и коми языках, иные печати и штампы, бланки, счета, открываемые в установленном законодательством порядке.

По пункту 3 части 1 статьи 10 Устава к вопросам местного значения городского округа относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Решением Совета МО ГО "Инта" от 09.11.2021 N IV-10/11 "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования городского округа "Инта" утверждено соответствующее положение, согласно которому:

5.1. Администрация МО ГО «Инта», в том числе:

18) выступает организатором проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества, за исключением случаев, установленных настоящим положением;

6.1. Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Инта», в том числе:

4) передает имущество казны муниципального образования в аренду, в порядке, установленном Советом муниципального образования, и заключает договоры аренды этого имущества; 6) проводит конкурсы или аукционы на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества, за исключением случаев, установленных настоящим положением.

По общему правилу части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или

аукционов на право заключения этих договоров.

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

Так, электронный аукцион проводился на основании приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 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 путем проведения торгов в форме конкурса" (действовавшего до 01.10.2023).

Извещение, документация, проект договора размещены на официальном сайте 30.09.2022. Организатор аукциона – Администрация МО ГО «Инта». Срок окончания подачи заявок – 27.10.2022 в 10.00, дата и время проведения аукциона – 31.10.2022 в 10.00.

Предмет торгов — право на заключение договора аренды в отношении полигона твердых бытовых отходов г. Инты (кадастровый номер 11:18:3101001:1101, общая площадь 94975 кв. м.), автомобильной дороги общего пользования местного значения «Подъезд к полигону твердых бытовых отходов г. Инты» (протяженность – 1890 м., кадастровый номер: 11:18:0000000:347), автомобильных весов Титан ВА 60-С-2).

Исходя из представленных выписок из ЕГРН, выписки из реестра муниципальной собственности указанные объекты находятся в муниципальной собственности.

По пункту 121 Правил 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 (далее также Правила), утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67, заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Требования к заявке в документации установлены в соответствии с подпунктами «а» - «ж» подпункта 1 пункта 121 Правил. При этом, в документации не установлено требование к заявке о предоставлении предложения – в соответствии с подпунктом 2 пункта 121 Правил.

На участие в аукционе подана одна заявка от ООО «Север Строй Инвест». Из содержания заявки не следует, что в составе заявки имелись документы по подпункту 2 пункта 121 Правил.

Согласно пункту 133 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Таким образом, заявка на участие в аукционе рассматривается по правилам пунктом 24-26 Правил.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 24 Правил заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях - непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

На основании, подпункта 1 пункта 24 Правил ООО «Север Строй Инвест»

не подлежало допуску к участию в аукционе – по причине непредставления документов, определенных в пункте 121 Правил, а именно по подпункту 2 пункта 121 Правил.

Однако, по протоколу от 27.10.2022 аукцион признан несостоявшимся в связи с подачей единственной заявки. По результатам аукциона между Отделом по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Инта» и ООО «Север Строй Инвест» заключен договор № 1325 от 10.11.2022 сроком до 09.11.2032.

Как указано выше, по условиям абзацев 9, 11 пункта 2.2.2.2 проекта договора в составе документации арендатор обязан выполнять в полном объеме все условия Договора:

- за счет собственных средств обеспечить установку и текущее содержание на полигоне ТКО ограждения по периметру полигона для задержания легких фракций отходов. Ограждение могут заменять осушительная траншея глубиной не менее 2 метров или вал высотой не менее 2 метров. Ограждение должно быть установлено до 01.11.2022 года;

- организовать за счет собственных средств работы по установке, текущему содержанию и обслуживанию контрольно-дезинфицирующей установки (включая устройство бетонной ванны) для ходовой части мусоровозов до 01.11.2022 года.

При заключении договора № 1325 от 10.11.2022 по результатам торгов изменены сроки выполнения данных работ:

Так, арендатор обязан выполнять в полном объеме все условия Договора:

- за счет собственных средств обеспечить установку и текущее содержание на полигоне ТКО ограждения по периметру полигона для задержания легких фракций отходов. Ограждение могут заменять осушительная траншея глубиной не менее 2 метров или вал высотой не менее 2 метров. Ограждение должно быть установлено до 01.08.2023 года (абз. 9 пункта 2.2.2.2 договора № 1325 от 10.11.2022);

- организовать за счет собственных средств работы по установке, текущему содержанию и обслуживанию контрольно-дезинфицирующей установки (включая устройство бетонной ванны) для ходовой части мусоровозов до 01.08.2023 года (абз. 11 пункта 2.2.2.2 договора № 1325 от 10.11.2022).

В ходе рассмотрения дела установлено, что к договору № 1325 от 10.11.2022 заключено дополнительное соглашение от 03.08.2023, которым также изменены сроки выполнения работ:

арендатор обязан выполнять в полном объеме все условия Договора:

- за счет собственных средств обеспечить установку и текущее содержание на полигоне ТКО ограждения по периметру полигона для задержания легких фракций отходов. Ограждение могут заменять осушительная траншея глубиной не менее 2 метров или вал высотой не менее 2 метров. Ограждение должно быть установлено до 01.10.2023 года (абз. 9 пункта 2.2.2.2 договора № 1325 от 10.11.2022);

- организовать за счет собственных средств работы по установке, текущему содержанию и обслуживанию контрольно-дезинфицирующей установки (включая устройство бетонной ванны) для ходовой части мусоровозов до 01.10.2023 года (абз. 11 пункта 2.2.2.2 договора № 1325 от 10.11.2022).

Таким образом, сроки выполнения отдельных работ первоначально продлены до 01.08.2023, затем — до 01.10.2023.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о конкуренции 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, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В соответствии со статьей 4 Закона о защите конкуренции в настоящем Федеральном законе используются следующие основные понятия, в том числе:

1) товар - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая

финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот;

4) товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами;

5) хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации;

7) конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке;

8) дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами;

17) признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении

таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации;

В соответствии с частью 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Гражданский кодекс) договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Согласно статье 606 Гражданского кодекса по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

По пункту 1 статьи 615 Гражданского кодекса арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

В соответствии со статьей 616 Гражданского кодекса арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды. Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

"Инструкцие й по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов", утвержденной Минстроем России 02.11.1996, предусмотрено, в том числе:

1.23. На выезде из полигона должна быть контрольно-дезинфицирующая зона с устройством железобетонной ванны длиной 8 м, глубиной 0,3 м и шириной 3 м для дезинфекции колес мусоровозов. Ванна заполняется трехпроцентным раствором лизола и опилками.

2.1. На полигоне выполняются следующие основные виды работ: прием, складирование и изоляция ТБО.

Организация работ на полигоне должна обеспечивать охрану окружающей среды, максимальную производительность средств механизации и технику безопасности.

2.10. Переносные сетчатые ограждения устанавливаются как можно

ближе к месту разгрузки и складирования ТБО перпендикулярно направлению господствующих ветров для задержания легких фракций отходов. Высота ограждений - 4 - 4,5 м.

Также Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 3 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" утверждены санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", согласно которым в том числе:

253. По периметру всей территории полигона ТКО хозяйствующим субъектом, эксплуатирующим полигон, устраивается ограждение. Ограждение могут заменять осушительная траншея глубиной не менее 2 метров или вал высотой не менее 2 метров.

257. Переносные сетчатые ограждения должны устанавливаться хозяйствующим субъектом, эксплуатирующим полигон, непосредственно у места разгрузки и размещения ТКО, перпендикулярно направлению ветра, для задержки легких фракций отходов, высыпающихся при разгрузке ТКО из мусоровозов и перемещаемых бульдозерами к рабочей карте.

264. На выезде с территории полигона ТКО должна предусматриваться дезинфицирующая установка с устройством сооружения для мойки колес автотранспорта с использованием дезинфицирующих средств.

258. Регулярно, не реже одного раза в смену, отходы, задерживаемые переносными сетчатыми ограждениями, должны собираться и размещаться по поверхности рабочей карты, а также уплотняться сверху изолирующим слоем грунта.

По условиям договора № 1325 от 10.11.2022 арендодатель имеет право требовать от Арендатора надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями Договора (пункт 2.1.1.1), выполнять в полном объеме все условия Договора (пункт 2.2.2.2), в том числе:

- за счет собственных средств обеспечить установку и текущее содержание на полигоне ТКО ограждения по периметру полигона для задержания легких фракций отходов. Ограждение

могут заменять осушительная траншея глубиной не менее 2 метров или вал высотой не менее 2 метров. Ограждение должно быть установлено до 01.08.2023 года (абз. 9);

- организовать за счет собственных средств работы по установке, текущему содержанию и обслуживанию контрольно-дезинфицирующей установки (включая устройство бетонной ванны) для ходовой части мусоровозов до 01.08.2023 года (абз. 11).

- Использовать имущество исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора (пункт 2.2.2.3).

- Своевременно за свой счет производить текущий ремонт имущества. Содержать имущество в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю (пункт 2.2.2.6).

- За свой счёт использовать (эксплуатировать), в том числе содержать переданное имущество в надлежащем состоянии в соответствии с его назначением, в целях и порядке, указанных в настоящем договоре, а также обеспечивать сохранность переданного имущества, за свой счет производить текущий ремонт арендуемого имущества, а также нести возникающие в связи с эксплуатацией арендуемого имущества расходы, в том числе на оплату текущего ремонта и расходуемых в процессе эксплуатации материалов, поддерживать земельный участок и все искусственные сооружения (водопропускные трубы, кюветы, водоотводные канавы и др.) в нормативном состоянии по условиям содержания автомобильных дорог и безопасности дорожного движения, соблюдать правила противопожарной, экологической безопасности и санитарные правила, предусмотренные действующими нормативными актами в период аренды имущества до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю (пункт 2.2.2.8).

- Соблюдать требования градостроительных регламентов, экологических, противопожарных санитарно-гигиенических, строительных и иных норм и правил, а также требования государственных органов по любым другим вопросам, касающихся содержания и эксплуатации имущества и так или иначе связанных с предметом Договора (пункт 2.2.2.12).

- Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории (пункт 2.2.2.12).

По рассматриваемому договору аренды предоставлен полигон ТБО г. Инты, автомобильная дорога, автомобильные весы для использования в целях — услуги по утилизации твердых бытовых отходов на территории МО ГО «Инта» (пункт 1.1). В то же время приведенными выше актами и положениями договора № 1325 от 10.11.2022 установлены требований к устройству и содержанию полигонов твердых бытовых отходов. Условия абзацев 9, 11 пункта 2.2.2.2 договора № 1325 от 10.11.2022, связанные с надлежащей организации деятельности полигона, являются существенными условиями договора.

Согласно пункту 8 статьи 448 Гражданского кодекса условия договора, заключенного по результатам торгов в случаях, когда его заключение в соответствии с законом допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами:

1) по основаниям, установленным законом;

2) в связи с изменением размера процентов за пользование займом при изменении ключевой ставки Банка России (соразмерно такому изменению), если на торгах заключался договор займа (кредита);

3) по иным основаниям, если изменение договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

Пунктом 41 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» установлено, что изменение сторонами условий договора, заключенного по результатам обязательных процедур, конкурентных закупок, допускается в пределах, установленных законом (например, пункт 8 статьи 448 Гражданского кодекса, статья 95 Закона о контрактной системе), и само по себе не может являться нарушением требований частей 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции. Например, о создании для победителя преимущественных условий участия не может свидетельствовать сама по себе вероятность привлечения большего количества участников в случае изначального составления договора на измененных условиях.

Вместе с тем, если договор изменен настолько, что это влияет на условия, представляющие существенное значение, например, для определения цены договора, и имеются достаточные основания полагать, что в случае изначального предложения договора на измененных условиях состав участников был бы иным и (или) победителем могло быть признано другое лицо, то действия сторон по изменению договора могут быть квалифицированы как обход требований статьи 17 Закона о защите конкуренции, а соглашение, которым внесены соответствующие изменения, считается ничтожным на основании частей 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, пункта 2 статьи 168 и пункта 8 статьи 448 Гражданского

кодекса.

Изменение существенных условий заключенного договора № 1325 от 10.11.2022 относительно его проекта, исполнение договора № 1325 от 10.11.2022 на условиях, отличных от указанных в документации, нарушают равенство потенциальных участников аукциона, ограничивают конкуренцию при проведении аукциона и создают для единственного участника - ООО «Север Строй Инвест» более выгодные условия исполнения договора, не известные иным потенциальным участникам аукциона. При этом, как отмечено выше, заявка ООО «Север Строй Инвест» не соответствовала установленным требованиям.

Правилами 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, при заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускалось. Соответственно, изменение сроков выполнения работ не может быть отнесено к тем случаям допустимого изменения договора, заключенного на торгах, которые определены подпунктом 1 пункта 8 статьи 448 Гражданского кодекса.

В результате внесенного изменения в договор № 1325 от 10.11.2022 сформировались иные более привлекательные условия его исполнения; допущенное изменение сроков выполнения работ по существу направлено на нивелирование условий проведенных торгов, не соответствует принципу проведения торгов - обеспечение конкуренции, недопущения злоупотреблений, нарушает требования пункта 8 статьи 448 Гражданского кодекса.

Существенное изменение сроков выполнения работ, указанных в абзацах 9, 11 пункта 2.2.2.2 договора, объективно имеет существенное значение для определения цены на торгах.

Изменение сроков выполнения работ не может быть отнесено к тем случаям допустимого изменения договора, заключенного на торгах, которые определены подпунктом 3 пункта 8 статьи 448 Гражданского кодекса, в силу того, что предложения претендентов на участие в аукционе подаются из расчета всех условий договора и должны учитывать невозможность изменения договора в части установления увеличенного срока выполнения отдельных видов работ.

Между тем, изменение договора № 1325 от 10.11.2022, заключенного по результатам аукциона, которое повлияет на его условия по сравнению с условиями документации, имевшими существенное значение для формирования заявок, цены договора, определения победителя не допускается.

Целями антимонопольного законодательства является обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В силу требований Закона о защите конкуренции заключение договора аренды в отношении муниципального имущества осуществляется (за исключением ряда случаев, перечисленных в части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции) исключительно на основе торгов (в форме аукциона или конкурса), проводимых органами местного самоуправления или уполномоченными ими организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Процедура проведения торгов на право заключения договора аренды государственного и муниципального имущества направлена на развитие и поддержание рыночной экономики и конкурентных отношений на территории регионов Российской Федерации, обеспечивает недискриминационные (равные) условия доступа всех участников экономических отношений, осуществляющих предпринимательскую деятельность в соответствующей сфере, снижает барьеры входа в данную сферу экономической деятельности и вероятность создания в данном секторе экономики региона Российской Федерации условий недопущения, ограничения, устранения конкуренции.

В рассматриваемом случае изменения договора № 1325 от 10.11.2022 повлияли на его условия, имевшие существенное значение для определения количества участников, о чем свидетельствуют заявления ООО «Центр Экологического Партнерства». Поскольку иные потенциальные участники аукциона не обладали информацией о возможности изменения продления сроков выполнения отдельных видов работ по договору, и заявка ООО «Север Строй Инвест» на участие в аукционе не соответствовала требованиям Правил, а ее рассмотрение осуществлено с нарушением Правил, была ограничена конкуренция за право заключения и исполнения договора.

ООО «Север Строй Инвест» в дальнейшем предоставлено преимущество при исполнении договора № 1325 от 10.11.2022 путем изменения существенных условий договоров в отсутствие оснований (случаев), предусмотренных законом и заключенным договором № 1325 от 10.11.2022. Так, по пункту 12.5 документации предусмотрено, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Администрация МО ГО «Инта» указала, что имело место техническая ошибка. Однако, такая техническая ошибка не исключает нарушения.

Кроме этого, как указано выше, заявка ООО «Север Строй Инвест» подлежала отклонению.

Указанное свидетельствует о создании ООО «Север Строй Инвест» преимущественных условий участия в электронном аукционе, исполнения договора № 1325 от 10.11.2022, не известных иным потенциальным участникам аукциона, что могло привести к ограничению конкуренции при проведении аукциона.

По представленным материалам следует, что работы, предусмотренные абзацами 9, 11 пункта 2.2.2.2 договора № 1325 от 10.11.2022 выполнены к октябрю 2023 года, о чем составлен акт от 02.10.2023, подписанный между Отделом по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Инта» и ООО «Север Строй Инвест».

По пунктам 1, 2 статьи 609 Гражданского кодекса договор аренды на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме. Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Из представленных материалов следует, что договор № 1325 от 10.11.2022 и дополнительное соглашение к нему от 03.08.2023 прошли государственную регистрацию 13.11.2023.

По результатам порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке в соответствии с пунктом 10.10 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 N 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке», установлено следующее:

1. Временной интервал исследования определен периодом с 30.09.2022 по 09.11.2032.

2. Определение предмета торгов - аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.2).

Сохранение условий договора в том виде, в котором они были изложены, и исполнение договора на условиях, указанных в документации, рассмотрение заявок на участие в торгах в установленном законодательством порядке направлены на обеспечение равенства участников торгов, создание условий для свободной конкуренции, эффективного использования муниципального имущества, на предотвращение злоупотреблений при использовании муниципального имущества, чтобы исключить случаи обхода закона - искусственного ограничения конкуренции при проведении торгов и последующего создания для его победителя более выгодных условий исполнения договора.

В противном случае имеет место нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В действиях Отдела по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Инта» в части изменения условий договора № 1325 от 10.11.2022, в действиях Администрации МО ГО «Инта» по допуску ООО «Север Строй Инвест» к участию в электронном аукционе и признании участником аукциона при условии подачи заявки, не соответствующей требованиям подпункта 2 пункта 121 Правил, имеются нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Председатель комиссии Н.В. Гуревская

Члены Комиссии Н.А. Изъюрова

К.Н. Ветцель

2023-4796