

Администрация города Магнитогорска

Челябинской области

пр-кт Ленина, 72, г. Магнитогорск, Челябинская область, 455044

sokol_mv@magnitigorsk.ru

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «ТоргОптима»

ул. переулок Северный, д. 2а, каб. 610, г. Екатеринбург, Свердловская область, 620014

firma.torgoptima@mail.ru

Министерство экологии

Челябинской области

пр-т Ленина, д. 57, г. Челябинск, 454091

minesco@gov74.ru

ООО «Центр коммунального сервиса»

ул. Завенягина, д. 9, г. Магнитогорск,

Челябинская область, 455000

info@cks174.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/01/18.1-1298/2019

25 июля 2019 года г. Челябинск, ул. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции; Комиссия), в составе:

Председателя <... - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии: >
Членов <... ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и
Комиссии: > органов власти Челябинского УФАС России,
<... специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов
> власти Челябинского УФАС России,

при рассмотрении жалобы Общества с ограниченной ответственностью «ТоргОптима» (далее – Заявитель) на неправомерные действия Администрации г. Магнитогорска (далее – Администрация, Организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка подачи заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в границах г.

Магнитогорска Лот № 1 (далее – земельный участок), извещение № 070619/0027592/01 (далее – Аукцион, торги),

в присутствии:

- <...>., <...>., <...>., являющихся представителями Организатора торгов,

- <...> <...>., являющихся представителями Министерства Экологии Челябинской области (далее – Минэкологии),

- <...>., являющейся представителем Общества с ограниченной ответственностью «Центр коммунального сервиса» (далее – ООО «ЦКС»),

- Заявитель не явился, уведомлен о месте, дате и времени рассмотрения жалобы надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Администрации, выразившиеся в нарушении порядка подачи заявок на участие в торгах.

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

Организатором торгов допущены следующие нарушения порядка подачи заявок на участие в Аукционе.

1. Согласно аукционной документации разрешенное использование земельного участка – для хранения бытовых отходов с целью размещения Магнитогорской городской свалки до завершения проектирования и строительства полигона твердых бытовых отходов. При этом, в соответствии с информацией, размещенной на официальном сайте Росреестра – разрешенное использование земельного участка с указанным кадастровым номером – для размещения промышленных объектов.
2. В соответствии с п. 1.1. проекта договора аренды земельного участка, являющегося приложением к извещению о проведении Аукциона (далее – Извещение), предметом договора является аренда земельного участка для хранения бытовых отходов с целью размещения Магнитогорской городской свалки до завершения проектирования и строительства полигона твердых бытовых отходов.

Согласно ч. 5 ст. 12 Федерального закона №89-ФЗ от 24.06.1998 года «Об отходах производства и потребления» (далее по тексту – Закон об отходах) – запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов, лесопарковых, курортных, лечебно-оздоровительных, рекреационных зон, а также водоохраных зон, на водосборных площадях подземных водных объектов, которые используются в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Запрещается захоронение отходов в местах залегания полезных ископаемых и ведения горных работ в случаях, если возникает угроза загрязнения мест залегания полезных ископаемых и безопасности ведения горных работ.

Адрес земельного участка, являющегося объектом Аукциона: г. Магнитогорск, Орджоникидзеvский района, проезд Санитарный, что, как считает Заявитель,

является нарушением ч. 5 ст. 12 Закона об отходах.

1. На основании ч. 6 и ч. 7 ст. 12 Закона об отходах – объекты размещения отходов вносятся в Государственный реестр объектов размещения отходов (далее – ГРОРО). Ведение ГРОРО осуществляется в порядке, определенном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Как отмечает Заявитель, запрещается размещение отходов на объектах, не внесенных в ГРОРО.

Земельный участок, являющийся объектом Аукциона, отсутствует в ГРОРО, следовательно, размещение ТКО на данном объекте противоречит ч. 6 и ч. 7 ст. 12 Закона об отходах.

1. В соответствии со ст. 24.6 Закона об отходах сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) на территории субъекта Российской Федерации обеспечиваются одним или несколькими региональными операторами в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами.

Согласно Правилам обращения с ТКО, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 1156 от 12.11.2016 года, обращение с ТКО на территории субъекта Российской Федерации обеспечивается региональными операторами в соответствии с региональной программой в области обращения с отходами, в том числе с ТКО, и территориальной схемой обращения с отходами на основании договоров на оказание услуг по обращению с ТКО, заключенных с потребителями.

На основании раздела 7 Территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с ТКО, Челябинской области – в схеме потоков ТКО Магнитогорского кластера закреплено, что свалка, расположенная в г. Магнитогорске, общей площадью 50,7 га эксплуатируется ООО «ЦКС». Магнитогорская свалка планируется к эксплуатации до 01.07.2019 года. После закрытия свалки и до момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения (далее - Полигон ТКО), потоки отходов будут направлены на площадку временного накопления ТКО.

1. Заявитель отмечает, что пунктом 1.1. Договора аренды земельного участка определено следующее: Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель: земли населенных пунктов, площадью 65267,00 кв.м., с кадастровым номером 74:33:1333001:219, согласно данных кадастрового учета, находящийся по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзеvский район, проезд Санитарный, имеющий вид размещенного использования: для хранения бытовых отходов с целью размещения Магнитогорской городской свалки до завершения проектирования и строительства полигона твердых бытовых отходов (далее- Участок).

Согласно статье 1 Закона об отходах хранение отходов – складирование отходов в специализированных объектах сроком более чем одиннадцать месяцев в целях утилизации, обезвреживания, захоронения.

При этом пунктом 3.4.3. Договора и 12 аукционной документации определено, что Арендатор обязан производить прием, сортировку и накопление ТКО, до завершения проектирования и строительства Полигона ТКО.

Следовательно, Заявитель считает, что не представляется возможным определить, что именно является предметом Аукциона.

1. В соответствии с п.5. ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 года №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее – Закон о лицензировании) – сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение отходов I – IV классов опасности является лицензируемым видом деятельности.

Следовательно, организация может иметь лицензию на хранение ТКО и не иметь лицензии на сортировку ТКО, и, по мнению Заявителя, включение приема, сортировки и накопления ТКО в один лот нарушает (ограничивает) права участников.

1. Пунктом 3.4.3. Договора предусмотрено, что Арендатор обязан обеспечить охрану земельного участка с целью предоставления попадания посторонних лиц и автотранспорта на земельный участок.

Согласно ст. 1, ст. 12 Закона о лицензировании, Закона РФ от 11.03.1992 года № 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в РФ» - частная охранная деятельность подлежит лицензированию.

Таким образом, по мнению Заявителя, участник аукциона должен иметь две лицензии: на сбор, транспортирование, обработку, утилизацию, обезвреживание, размещение отходов I – IV классов опасности и на частную охранную деятельность, что ограничивает круг участников.

1. На территории Магнитогорского кластера региональным оператором по результатам конкурса избрано ООО «ЦКС». В соответствии с Соглашением об организации деятельности по обращению с ТКО на территории Магнитогорского кластера Челябинской области, заключенным между оператором (ООО «ЦКС») обязан: в течение срока действия Соглашения осуществлять деятельность по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению ТКО в соответствии с Территориальной схемой ТКО.

Таким образом, как считает Заявитель, на территории Магнитогорского кластера осуществлять хранение ТКО может только региональный оператор, то есть, на условиях определенных Аукционной документацией, участвовать в Аукционе может только региональный оператор.

1. Заявитель отмечает, что в марте 2018 года Администрацией города Магнитогорска был проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка для размещения площадки временного накопления отходов, по результатам которого с ООО «ЦКС» заключен соответствующий договор сроком на 3 года.

Таким образом, по мнению Заявителя, до апреля 2021 года на территории города Магнитогорска уже имеется сданный в аренду земельный участок для

размещения площадки временного накопления отходов.

1. Как считает Заявитель, возможность свободного доступа на земельный участок, являющийся предметом Аукциона, ограничена, поскольку в 2018 году по результатам аукциона право аренды проходной на Магнитогорскую городскую свалку (все упомянутые земельные участки, отмечает Заявитель, граничат друг с другом) принадлежало ООО «ЦКС» на праве аренды.
2. Как отмечает Заявитель, в настоящее время неизвестно, кому и на каком праве принадлежат объекты недвижимого имущества – весовая и проходная, расположенные на Магнитогорской городской свалке, информация в свободном доступе отсутствует, что порождает вопросы относительно регулирования и контроля использования данных объектов.

По мнению Заявителя, при проведении Аукциона Организатором торгов созданы преимущественные условия участия в торгах для ООО «ЦКС», что противоречит ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Администрацией представлены письменные пояснения (№ АГ-02/4598 от 12.07.2019, № АГ-02/4777 от 22.07.2019), которые изложены на заседании Комиссии, и указано следующее.

1. По второму доводу жалобы Администрация считает, что предметом аукциона являлось право аренды земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:219, с категорией земель – «земли промышленности».

Согласно п. 1 ст. 87 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, федеральными законами и законами субъектов РФ (далее – Закон промышленности). Пунктом 2 ст.83 ЗК РФ определено, что границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий.

По мнению Администрации, из содержания указанных норм следует, что земельный участок с категорией земель «земли промышленности» не может быть расположен в пределах границ населенного пункта, но может располагаться в границах муниципального образования. Таким образом, как считает Администрация, довод Заявителя подтверждения не находит.

2. По третьему доводу жалобы, Администрация считает, что включение свалки в ГРОРО невозможно в связи с несоответствием понятия «свалка» определению «объект размещения отходов» в соответствии с Законом об отходах и отсутствием необходимой (в том числе проектной) документации на свалку.

Согласно ст. 8 Закона об отходах до 1 января 2023 года объекты размещения ТКО, введенные в эксплуатацию до 1 января 2019 года и не имеющие документации, предусмотренной законодательством РФ, могут быть использованы для размещения ТКО.

В связи с вступлением в силу Приказа Министерства природных ресурсов и экологии РФ №303 от 14.04.2019 г. «Об утверждении Порядка формирования и изменения перечня объектов размещения ТКО на территории субъекта РФ и порядка подготовки заключения Минприроды России о возможности использования объектов размещения ТКО, введенных в эксплуатацию до 1 января 2019 г. и не имеющих документации, предусмотренной законодательством РФ, для размещения ТКО» администрацией города Магнитогорска в адрес Министерства экологии Челябинской области (далее – Минэкологии) направлено заявление о включении Магнитогорской свалки в перечень объектов размещения ТКО, введенных в эксплуатацию до 1 января 2019 г. и не имеющих документации, предусмотренной законодательством РФ (далее- Перечень).

По мнению Администрации, наличие решения о включении свалки в перечень не препятствует реализации арендатором п. 3.4.3. договора аренды земельного участка, в соответствии с которым он обязан производить накопление ТКО, поскольку под накоплением отходов понимается их складирование на срок не более чем одиннадцать месяцев в целях их дальнейших обработки, утилизации, обезвреживания, размещения.

Таким образом, как считает Администрация, арендатор земельного участка накапливает ТКО до принятия решения о включении Магнитогорской свалки в Перечень на законных основаниях.

Администрация отмечает, что в соответствии с положением ст. 39.12 ЗК РФ, в течение 10 дней со дня рассмотрения заявки лица подавшего единственную заявку на участие в Аукционе, арендодатель обязан выслать подписанный экземпляр договора аренды победителю аукциона (до 21 июля), а лицо, подавшее единственную заявку на участие в Аукционе, обязано в течении 30 календарных дней подписать договор аренды (до 21 августа).

Таким образом, к окончанию регламентированного срока подписания договора аренды земельного участка победителем Аукциона заявление Администрации о включении Магнитогорской свалки в Перечень, по ее мнению, будет рассмотрено уполномоченным органом.

3. По пятому доводу жалобы Администрация поясняет, что Магнитогорская свалка в настоящее время является единственным объектом по приему ТКО от населения Магнитогорского кластера. В связи с тем, что на сегодняшний день решение о включение свалки в Перечень не принято, в проекте договора к обязанности арендатора относится накопление отходов, при этом вид разрешенного использования: для хранения бытовых отходов с целью размещения Магнитогорской городской свалки до завершения проектирования и строительства полигона твердых бытовых отходов.

4. По десятому доводу жалобы Администрация считает, что возможность беспрепятственного доступа на земельный участок имеется посредством проезда через дорогу, организованную рядом с весовым комплексом на участке с

кадастровым номером 74:33:1333001:770, по информации, имеющейся в Администрации, в настоящее время указанный земельный участок является муниципальной собственностью и не закреплен на правах аренды за хозяйствующими субъектами.

В качестве доказательства Администрацией на заседание Комиссии представлены фотографии возможного проезда через участок с кадастровым номером 74:33:1333001:770, минуя весовой комплекс.

Также Администрацией было отмечено, что между МУП «ТЖХ» города Магнитогорска и ООО «ЦКС» был заключен договор аренды №125/2017 от 15.12.2017 гаражных боксов и весового комплекса (нежилое здание – гараж, площадью 419,7 кв.м., нежилое здание весовой площадью 8,7 кв.м., сооружение – автомобильные весы площадью 190 кв.м.), расположенных по адресу: г. Магнитогорск, проезд Санитарный, д.16 корпус 2. (далее- весовая) Имущество находилось в муниципальной собственности и на момент заключения договора аренды было закреплено на праве хозяйственного ведения за МУП «ТЖХ» города Магнитогорска.

Постановлением администрации города Магнитогорска №111744-П от 02.10.2018 право хозяйственного ведения муниципального имущества за МУП «ТЖХ» города Магнитогорска прекращено.

Актом приема-передачи муниципального имущества от 05.10.2018 данное имущество было передано Администрации г. Магнитогорска. В адрес ООО «ЦКС» было предоставлено на подписание дополнительное соглашение к договору аренды №125/2017 от 15.12.2017 о смене Арендодателя, которое не подписано Арендатором.

Согласно ст. 617 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды. Таким образом, по мнению Администрации, с 05.10.2018 произошла смена Арендодателя по договору аренды от 15.12.2017 №125/2017 с МУП «ТЖХ» г. Магнитогорска на Администрацию г. Магнитогорска.

Согласно ст. 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором. В соответствии с п 3.1. договора аренды №125/2017 от 15.12.2017 г. срок договора определен сторонами до 14.12.2018 г. Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Исходя из п.2 ст.610 ГК РФ, арендодатель в период действия договора аренды вправе уведомить арендатора об отказе в продлении данного договора. Администрация города уведомила ООО «ЦКС» о том, что отказывается от продления договора аренды нежилого помещения №125/2017 от 15.12.2017 г. Договор аренды №125/2017 от 15.12.2017 считается прекращенным с 01.05.2019 г.

ООО «ЦКС» 28.05.2019 в адрес Администрации города Магнитогорска направлено заявление о перезаключении договора аренды весового комплекса на новый срок. Проект договора аренды был направлен ООО «ЦКС» на подписание 17.06.2019 г.

Как поясняет Администрация, 01.07.2019 г. договор аренды был подписан ООО «ЦКС» с протоколом разногласий. В этой связи, 04.07.2019 г. Администрацией г. Магнитогорска в адрес ООО «ЦКС» было направлено письмо с требованием подписать протокол урегулирования разногласий в срок до 15.07.2019 г.

По мнению Администрации, в случае отказа ООО «ЦКС» от подписания вышеуказанного протокола урегулирования разногласий в установленный срок, договор аренды №043-19 от 13.06.2019 г. будет считаться незаключенным.

Администрацией в адрес ООО «ЦКС» 02.07.2019г. направлено уведомление с требованием освободить муниципальное имущество в течение 7 календарных дней со дня официального уведомления. Как поясняет Администрация, за период, предшествующий передаче имущества по акту приема-передачи ООО «ЦКС» будет выставлен расчет неосновательного обогащения за пользование недвижимым имуществом, а именно: нежилое здание – гараж, площадью 419,7 кв.м., нежилое здание весовой, площадью 8,7 кв.м., сооружение – автомобильные весы, площадью 190 кв.м., а также за пользование земельным участком под данным имуществом.

На запрос Комиссии о предоставлении письменных сведений о том, размещены ли в настоящий момент ТБО на земельном участке, являющемся объектом Аукциона, и о хозяйствующих субъектах, осуществляющих сбор и размещение ТБО на указанном земельном участке, с приложением подтверждающих документов, Администрация пояснила, что участок, являющийся объектом Аукциона, занят ТБО, т.к. ранее на данном участке сбор, прием отходов (в т.ч. ТБО) осуществляло МУП «Спецавтохозяйство», на основании Постановления Администрации от 24.06.2010 № 6613-П и договора аренды № 5404 от 29.06.2010г.

Как поясняет Администрация, в настоящее время деятельность по сбору и размещению ТКО и /или ТБО на данном участке хозяйствующими субъектами, не осуществляется.

Вместе с тем, хранение ТКО осуществляется ООО «ЦКС» на земельном участке с кадастровым номером 74:33:1333001:629, смежном с объектом Аукциона, на основании договора аренды земельного участка № 9869 от 28.07.2017, заключенного между Администрацией и ООО «ЦКС», сроком действия до 27.07.2019.

ООО «ЦКС» представленным письменные пояснения и возражения на жалобу Заявителя (вх. № 9852 от 15.07.2019, вх. № 10388 от 23.07.2019), которые изложены на заседании Комиссии, и указано следующее.

1. ООО «ЦКС» считает, что доводы, приведенные в п. 1-3 жалобы являются необоснованными, в связи с тем, что Федеральным законом от 25 декабря 2018 года №483-ФЗ «О внесении изменений в статью 29.1 Федерального закона «Об отходах производства и потребления» определены переходные положения, вступившие в силу с 05.01.2019, согласно которым до 01 января 2023 года объекты размещения ТКО, введенные в эксплуатацию до 1 января 2019 года и не имеющие документации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, могут быть использованы для размещения ТКО. Указанные объекты при наличии заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и

реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере охраны окружающей среды, о возможности использования указанных объектов для размещения ТКО по решению уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации могут быть включены в перечень объектов размещения ТКО на территории субъекта Российской Федерации. Порядок формирования и изменения перечня и порядок подготовки заключения, предусмотренного настоящим пунктом, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере охраны окружающей среды. Данные о месте нахождения объектов размещения ТКО, включенных в перечень, вносятся в территориальную схему обращения с отходами соответствующего субъекта Российской Федерации. Объекты, указанные в настоящем пункте, подлежат исключению из территориальной схемы обращения с отходами не позднее 1 января 2023 года и подлежат обустройству и рекультивации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По мнению ООО «ЦКС», данный вывод подтверждается также Письмом Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 29.12.2018 № АА-10-02-36/29634 «О направлении информации».

Предметом аукциона является земельный участок с кадастровым номером 74:33:1333001:219, с категорией земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Таким образом, по мнению ООО «ЦКС», совпадающим с мнением Администрации по данному вопросу, земельный участок с категорией земель «земли промышленности» по определению п.1. ст.87 Земельного Кодекса РФ расположен за границами населенного пункта, при этом, в границах муниципального образования город Магнитогорск, соответственно у вышеуказанного земельного участка имеется адрес: г. Магнитогорск, Орджоникидзеvский район, проезд Санитарный (письмо Управления архитектуры и градостроительства Администрации г. Магнитогорска, № УАиГ -03/1262 от 18.07.2019).

1. В отношении п. 4 жалобы ООО «ЦКС» отмечает, что согласно п.10 ст. 24.6 Закона об отходах операторы по обращению с ТКО, региональные операторы обязаны соблюдать схему потоков ТКО, предусмотренную территориальной схемой обращения с отходами субъекта Российской Федерации, на территории которого такие операторы осуществляют свою деятельность. Территориальная схема размещения отходов: Магнитогорская свалка является единственным размещением объекта отходов на территории Магнитогорского кластера.

Таким образом, по мнению ООО «ЦКС», Заявитель жалобы ссылается в своей жалобе на недостоверные сведения.

1. По п.5 жалобы Заявителя ООО «ЦКС» считает данный довод необоснованным, поскольку вид разрешенного использования никак не относится к предмету заключаемого по результатам Аукциона договора аренды земельного

участка.

Как считает ООО «ЦКС», п. 3.4.3. договора, предусматривающий обязанность Арендатора производить прием, сортировку и накопление ТКО до завершения проектирования и строительства Полигона ТКО, находится в разделе «Права и обязанности сторон» и относится к обязанностям Арендатора, а не конкретизирует предмет заключаемого договора, который указан в разделе 1 Договора.

1. По мнению ООО «ЦКС» довод по жалобе п.6 необоснован: во-первых, документация не содержит требований к наличию в лицензии Арендатора права на деятельность по обработке ТКО, во-вторых, как считает ООО «ЦКС», отходы, поступающие на свалку (полигон ТКО) должны проходить обязательную обработку и происходить это может не обязательно силами Арендатора, а например, по договору Арендатора с иным лицом, по аналогии с заключенным между ООО «ЦКС» и ООО «Спецсервис» договором на выполнение указанных видов работ; в-третьих, деятельность по накоплению отходов вообще не относится к лицензируемому виду деятельности.
2. Довод заявителя в п.7 жалобы, по мнению ООО «ЦКС», опровергается тем, что Аукционная документация не содержит указаний на то, что обеспечить охрану земельного участка Арендатор обязан собственными силами без возможности привлечения специализированных охранных предприятий.
3. По доводу, указанному заявителем в п.8 жалобы, ООО «ЦКС» считает, что он основан на неверном толковании действующего законодательства.

В соответствии с п.10 ст.24.6 Закона об отходах операторы по обращению с ТКО, владеющие объектами обработки, обезвреживания, захоронения ТКО, данные о месте нахождения которых включены в территориальную схему обращения с отходами, обязаны принимать ТКО, образовавшиеся на территории субъекта Российской Федерации.

Согласно п.2.1. ст.24.8. Закона об отходах в случае, если оператор по обращению с ТКО, осуществляющий захоронение ТКО, осуществляет их обработку с использованием объектов обработки ТКО, принадлежащих ему на праве собственности или на ином законном основании, предельный тариф на обработку твердых коммунальных отходов для такого оператора не устанавливается. При этом расходы на обработку ТКО учитываются при установлении предельного тарифа на захоронение ТКО.

Согласно п.2.1. ст.24.7. Закона об отходах юридические лица, в результате деятельности которых образуются ТКО, вправе отказаться от заключения договора с региональным оператором в случае наличия в их собственности или на ином законном основании объекта размещения отходов, расположенного в границах земельного участка, на территории которого образуются такие ТКО, или на смежном земельном участке по отношению к земельному участку, на территории которого образуются такие ТКО.

По мнению ООО «ЦКС», анализ вышеприведенных норм говорит о том, что не только региональный оператор, но и операторы по обращению с ТКО, а также любые иные юридические лица могут владеть на праве собственности либо на любом ином законном основании объектами размещения отходов и не только ими.

1. По доводам, изложенным в п.9, 10 жалобы Заявителя, ООО «ЦКС» считает

необходимым пояснить, что не заключал договор аренды земельного участка для размещения площадки временного накопления отходов сроком на 3 года, как указывает Заявитель жалобы, кроме того, ООО «ЦКС» непонятен довод о правовой принадлежности весовой и проходной на Магнитогорской свалке, поскольку это не относится к процедуре проведения Аукциона и не нарушает права Заявителя жалобы.

Кроме того, ООО «ЦКС» считает, что жалоба Заявителя не подлежит удовлетворению, так как заявитель не является участником Аукциона и не подавал заявку на участие в торгах.

Министерством экологии Челябинской области представлены письменные пояснения (исх. № 01/7952 от 15.07.2019), которые изложены на заседании Комиссии, и указано следующее.

Действующая редакция Территориальной схемы в области обращения с отходами производства и потребления, в том числе ТКО, Челябинской области, утверждена 24.12.2018 г. Приказом Министерства экологии Челябинской области №1562.

Магнитогорская городская Левобережная свалка является основным объектом захоронения ТКО в Магнитогорском кластере.

В связи с тем, что Магнитогорская свалка не включена в ГРОРО, действующей редакцией Территориальной схемы предусмотрено использование Магнитогорской свалки на срок до 01.07.2019 г. – до ввода в эксплуатацию Полигона ТКО в рамках концессионного соглашения по Магнитогорскому кластеру.

С 01.01.2019 в Закон об отходах внесены изменения (ст.29.1), предусматривающие возможность использования объектов размещения ТКО, не имеющих разрешительной документации, то есть не включенных в ГРОРО, на период до 01.01.2023.

Заявление о включении Магнитогорской свалки в Перечень Министерство экологии Челябинской области 18.06.2019 и Минэкологии направлено в Минприроды России 09.07.2019.

По мнению Минэкологии, доводы Заявителя о том, что участвовать в Аукционе может только региональный оператор по обращению с ТКО на территории Магнитогорского кластера не обоснованы, поскольку, согласно положениям ст.24.6 Закона об отходах, региональный оператор должен обеспечить процессы обращения с ТКО (сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение), а не осуществлять их самостоятельно.

То есть, по мнению Минэкологии, для обеспечения захоронения ТКО региональным оператором может привлекаться оператор по захоронению, то есть любой субъект, признанный победителем Аукциона.

Изучив представленные материалы и заслушав пояснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с требованиями пункта 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите

конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов.

Извещение о проведении Аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) опубликовано 06.06.2019.

Дата окончания приема заявок – 05.07.2019.

Дата и время проведения аукциона – 11.07.2019 11:20.

Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок – цена лота - составляет 838 000 руб.

Организатором торгов составлен Протокол от 09.07.2019 по рассмотрению заявок на участие в Аукционе, в соответствии с которым на участие в Аукционе поступила единственная заявка, признанная соответствующими Аукционной документации, в связи с чем Аукцион признан несостоявшимся и договор подлежит заключению с единственным участником Аукциона – ООО «ЦКС».

Как следует из пояснений представителей Организатора торгов, по состоянию на дату рассмотрения Комиссией настоящей жалобы договор по результатам проведения торгов не заключен.

1. Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров регламентирован статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов 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.

Согласно сложившейся судебной практике антимонопольный орган не вправе рассматривать жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции на действия организатора торгов по неразмещению в извещении о проведении торгов обязательных в силу закона сведений, поступившие от лиц, которые не подали заявку на участие в торгах (Определение Верховного Суда РФ от 03.09.2016 № 302-КГ16-10547, Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.04.2018 по делу № А76-19004/2017, Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 05.03.2018 по делу № А76-7435/2017).

Жалоба подана лицом, не подававшим заявку на участие в Аукционе, и не содержит доводов о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

С учетом изложенного, указанными в жалобе действиями организатора торгов не могут быть ущемлены права и интересы Заявителя.

Поскольку Заявитель не является участником торгов, у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя по существу.

1. Вместе с тем, Челябинским УФАС России в действиях Администрации при проведении Аукциона выявлены признаки нарушения ч.1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, что подтверждается следующим обстоятельством.

2.1. В соответствии с п. 3.4.2 проекта договора арендатор обязан использовать земельный участок исключительно в целях, указанных в п. 1.1. договора.

В соответствии с Извещением о проведении Аукциона, п. 1.1. проекта договора, целевое назначение земельного участка, являющегося объектом Аукциона – для хранения бытовых отходов с целью размещения Магнитогорской городской свалки до завершения проектирования и строительства Полигона ТБО.

При этом, раздел 12 Аукционной документации «Существенные условия договора» предусматривает, что победитель Аукциона на земельном участке обязан производить прием, сортировку и накопление ТКО до завершения строительства Полигона ТБО.

Вместе с тем, в соответствии со ст. 1 Закона об отходах:

- хранение ТКО - складирование отходов в специализированных объектах сроком более чем одиннадцать месяцев в целях утилизации, обезвреживания, захоронения;
- обработка отходов - предварительная подготовка отходов к дальнейшей утилизации, включая их сортировку, разборку, очистку;
- сбор отходов - прием отходов в целях их дальнейшей обработки, утилизации, обезвреживания, размещения лицом, осуществляющим их обработку, утилизацию, обезвреживание, размещение;
- накопление отходов - складирование отходов на срок не более чем одиннадцать месяцев в целях их дальнейшей обработки, утилизации, обезвреживания, размещения.

Таким образом, существенные условия договора, заключаемого по итогам Аукциона, не соответствуют целевому назначению земельного участка, предусмотренному Аукционной документацией, поскольку предусматривают возможность осуществления иных видов деятельности с использованием земельного участка.

2.2. В соответствии с п. 14 ст. 39.8 ЗК РФ в договоре аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, влекущих за собой дополнительные расходы арендатора, не связанные с предметом этого договора, если иное не установлено федеральным законом.

При этом, в соответствии с Законом о лицензировании сбор, транспортирование,

обработка, утилизация, обезвреживание, размещение отходов I – IV классов опасности является лицензируемым видом деятельности.

Таким образом, обязанность производить прием, сортировку и накопление ТКО до завершения строительства Полигона ТБО влечет для победителя Аукциона дополнительные расходы на лицензирование и приведение объекта в соответствие с лицензионными требованиями, что противоречит п. 14 ст. 39.8 ЗК РФ.

Доводы Администрации о возможности привлечения арендатором третьих лиц в целях осуществления деятельности по сортировке ТКО не могут быть приняты во внимание, поскольку не соответствуют буквальному толкованию договора.

Согласно договору аренды земельного участка № 9869 от 28.07.2017 ООО «ЦКС» также было обязано производить прием, сортировку и накопление ТКО с использованием земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:629.

Однако, как следует из пояснений ООО «ЦКС» и не оспаривается Администрацией, ООО «ЦКС» сортировка ТКО с использованием земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:629 не осуществлялась Арендатором. При этом, Администрация мер по контролю за соблюдением Арендатором условий п. 3.4.3 договора № 9869 от 28.07.2017 не предпринимала.

Согласно пояснений ООО «ЦКС», Общество не имеет намерений осуществлять деятельность по сортировке ТКО на земельном участке, являющемся объектом Аукциона. При этом, направило заявку на участие в торгах и стало единственным их участником.

2.3. В соответствии с подпунктом 9 пункта 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении Аукциона должно содержать, в том числе, сведения о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

В соответствии с Извещением срок аренды земельного участка по Аукциону составляет один год.

При этом, п. 15 Аукционной документации предусмотрено, что победитель оплачивает определенный по итогам Аукциона ежегодный размер арендной платы в течение 5 рабочих дней с даты подписания договора аренды земельного участка за первый год аренды. Следующие платежи оплачиваются ежегодно в срок до 25 числа месяца, следующего за месяцем заключения договора.

Согласно п. 3.4.10 проекта договора Арендатор обязан не предоставлять земельный участок (часть участка) в субаренду или иным образом передавать права и обязанности, установленные договором, третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя, за исключением случая заключения договора на срок более 5 лет.

При этом, в соответствии с разделом 12 Аукционной документации, п. 3.4.3 проекта договора Арендатор обязан производить прием, сортировку и накопление ТКО до завершения строительства Полигона ТБО.

Таким образом, положения проекта договора не позволяют сделать однозначный вывод о сроке договора аренды, что не соответствует пп.9 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Концессионное соглашение о создании межмуниципальной системы коммунальной инфраструктуры на территории Челябинской области в отношении переработки и утилизации (захоронения) ТКО на территории Магнитогорского кластера заключено Минэкологии и закрытым акционерным обществом «Управление отходами» 24.12.2015 (далее – Концессионное соглашение).

Законом об отходах с 01.01.2019 понятие «твердые бытовые отходы» не предусмотрено.

В соответствии с Концессионным соглашением, объектом данного соглашения является Полигон ТКО.

При этом, в соответствии с Извещением о проведении Аукциона, п. 1.1. проекта договора, целевое назначение земельного участка, являющегося объектом Аукциона – для хранения бытовых отходов с целью размещения Магнитогорской городской свалки до завершения проектирования и строительства Полигона ТБО.

Таким образом, ввиду отсутствия Полигона ТБО, ввод в эксплуатацию которого является, в соответствии с условиями аукционной документации, основанием для прекращения обязательств по договору, заключаемому с победителем Аукциона, не представляется возможным определить фактический срок окончания срока действия договора.

В соответствии с разделом 10 Концессионное соглашения срок, в течение которого осуществляется проектирование Объекта соглашения (Полигона ТКО) и передача проектной документации Концеденту на согласование, составляет не более 12 месяцев с момента предоставления всех земельных участков, а срок, в течение которого осуществляется строительство Полигона ТКО, составляет не более 24 месяцев с момента предоставления последнего из разрешений на строительство.

В соответствии с Концессионным соглашением, Полигон ТКО должен быть введен в эксплуатацию не позднее срока его создания (включающего срок проектирования и строительства).

В соответствии с условиями Концессионного соглашения, срок создания Полигона ТКО составляет не менее 36 месяцев.

На заседании Комиссии представителями Минэкологии пояснено, что строительство и ввод в эксплуатацию будет завершено не ранее 2021 года.

Извещение, проект договора не содержат сведений о дате завершения строительства Полигона ТКО. В открытых источниках отсутствуют сведения о дате выдачи разрешения на строительство и сроках его действия.

В Территориальной схеме содержится информация о сроке действия Магнитогорской городской свалки до 01.07.2019.

Кроме того, на дату заседания Комиссии (25.07.2019) решение о включении Магнитогорской городской свалки в Перечень объектов размещения ТКО на территории Челябинской области, не принято.

Из пояснений Минэкологии и представленных в ходе Комиссии документов следует, что на дату заседания комиссии Территориальная схема

предусматривает использование Магнитогорской свалки на срок до 01.07.2019 г. – до ввода в эксплуатацию Полигона ТКО в рамках концессионного соглашения по Магнитогорскому кластеру.

Заявление о включении Магнитогорской свалки в Перечень Министерство экологии Челябинской области 18.06.2019 и Минэкологии направлено в Минприроды России 09.07.2019.

Как следует из пояснений представителя Минэкологии, направление заявления не влечет за собой безусловного согласия на включение объекта в Перечень.

Указанные обстоятельства могли привести к признанию торгов несостоявшимися, ввиду подачи заявки только от ООО «ЦКС» по причине отсутствия у неопределенного круга лиц информации, позволяющей достоверно установить возможность использования земельного участка, являющегося объектом Аукциона, для хранения ТКО на законных основаниях, сроке такого использования с учетом необходимости нести затраты на оплату его аренды.

2.4. Условия проекта договора об осуществлении деятельности по накоплению вводят хозяйствующих субъектов в заблуждение относительно возможности соблюдения целевого назначения земельного участка (хранение) в период его использования и необходимости вывоза ТКО или отсутствия такой необходимости после истечения одиннадцати месяцев, в течение которых возможно в силу требований действующего законодательства накопление отходов.

Извещение также не содержит сведения о нахождении и объеме ТКО на земельном участке, являющемся объектом Аукциона, и возможностях хранения или накопления ТКО на данном земельном участке. Территориальная схема также не позволяет определить указанные условия, ввиду того, что характеризует площадь Магнитогорской городской свалки (50,9 га), а не площадь земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:219, являющегося объектом Аукциона.

Доводы Администрации о необходимости предоставления земельного участка, являющегося объектом Аукциона, в аренду ввиду отсутствия в г. Магнитогорске места размещения ТКО до введения в эксплуатацию Полигона ТКО не могут быть приняты во внимание, поскольку договор аренды земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:774, заключенный с ООО «ЦКС», для накопления ТКО, расторгнут по соглашению сторон.

Кроме того, усматриваются признаки нарушения ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции в действиях Администрации по предоставлению ООО «ЦКС» возможности использования весовой без соблюдения требований ч.9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

2.5. В соответствии с п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе

подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Согласно п. 9 Извещения решение о признании претендента участником либо об отказе в допуске претендента к участию в Аукционе оформляется протоколом рассмотрения заявок. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в Аукционе, с указанием оснований отказа.

Следовательно, Аукционной документацией не предусмотрена необходимость указания в протоколе сведений о внесенных претендентами задатках, что не соответствует п.9 ст. 39.12 ЗК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение жалобы ООО «ТоргОптима».

2. Передать руководителю Челябинского УФАС России материалы для рассмотрения вопроса о наличии (отсутствии) оснований для возбуждения дела по признакам нарушения ч.1 ст. 17 и ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции в отношении Администрации г. Магнитогорска.

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

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

8 (351)265-93-79