

РЕШЕНИЕ

Дело № 22-Т-2015

г. Чебоксары

14 апреля 2015 года

Резолютивная часть решения оглашена 09 апреля 2015 года.

Решение изготовлено в полном объеме 14 апреля 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 02.03.2015 № 43 в составе:

<...>

в присутствии от заявителя – ООО «Сундырь» – <...> ,

от организатора торгов – администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики – <...> ,

рассмотрев жалобу ООО «Сундырь» на действия администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Мариинско-Посадского района: земельного участка под полигоном твердых бытовых отходов, общей площадью 37961 кв.м., кадастровый номер <...> :16:060401:26, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, сельское поселение Сутчевское, в юго-восточной части кадастрового квартала 21:16:060401 (изв. № 020315/0068395/03), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 31.03.2015 обратилось ООО «Сундырь» с жалобой на действия администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Мариинско-Посадского района: земельного участка под полигоном твердых бытовых отходов, общей площадью 37961 кв.м., с кадастровым номером 21:16:060401:26, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, сельское поселение Сутчевское, в юго-восточной части кадастрового квартала 21:16:060401) (изв. № 020315/0068395/03).

Из жалобы следует, что ООО «Сундырь» подало заявку на участие в вышеуказанном аукционе. Вместе с тем, аукционная комиссия приняла решение об отказе обществу в допуске к участию в аукционе, в связи с долгом ООО «Сундырь» перед бюджетом Мариинско-Посадского района Чувашской Республики за аренду муниципального имущества.

ООО «Сундырь» считает такой необоснованным, не соответствующим порядку проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

На заседании Комиссии Чувашского УФАС России представитель ООО «Сундырь» поддержал жалобу по изложенным в ней доводам.

Представитель администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики не признал нарушение порядка организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, просил признать жалобу ООО «Сундырь» необоснованной.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.

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

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 июля 2011 года № 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 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах,

проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Таким образом, любые действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в силу обязательности его проведения подлежат контролю со стороны антимонопольного органа в процессуальном порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), *не менее чем за тридцать дней* до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (пункт 19 статьи 39.11 Земельного кодекса).

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка *не менее чем за тридцать дней* до дня проведения аукциона (пункт 20 статьи 39.11 Земельного кодекса).

Пунктом 6 статьи 6 Устава Мариинско-Посадского района Чувашской Республики, принятого решением Мариинско-Посадского районного Собрания депутатов Чувашской Республики от 19.05.2014 № С-8/1, установлено, что муниципальные правовые акты Мариинско-Посадского района, имеющие нормативный характер, публикуются в печатном средстве массовой информации – муниципальной газете «Посадский вестник» в течение 10 дней со дня их принятия, если иное не установлено настоящим Уставом, и размещаются на сайте администрации Мариинско-Посадского района в сети Интернет в течение 3 дней со дня их принятия.

Постановлением администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 02.03.2015 № 189 принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Мариинско-Посадского района: земельный участок категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: под полигоном твердых бытовых отходов, общей площадью 37961 кв.м., кадастровый номер <...> :16:060401:26, распложенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, сельское поселение Сутчевское, в юго-восточной части кадастрового квартала 21:16:060401, для временного хранения твердых бытовых отходов, начальная цена годовой арендной платы (без НДС, коммунальных и эксплуатационных расходов) 60 357,96 руб. сроком аренды на 5 лет.

В целях реализации указанного постановления 02.03.2015 администрацией сформировано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> извещение о проведении аукциона и размещена аукционная документация № 020315/0068395/03.

Извещение о проведении аукциона 02.03.2015 также размещено на официальном сайте администрации Мариинско-Посадского района.

Проведение аукциона назначено на 27.03.2015 14:00. Срок приема заявок установлен с 02.03.2015 08:00 по 23.03.2015 12:00.

Таким образом, извещение о проведении аукциона опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и на сайте администрации Мариинско-Посадского района в сети «Интернет» за двадцать четыре дня до дня проведения аукциона.

Кроме того, администрацией Мариинско-Посадского района не представлены доказательства размещения извещения в муниципальной газете «Посадский вестник».

Указанное свидетельствует о несоблюдении администрацией Мариинско-Посадского района требований, установленных к публикации извещения о проведении аукциона пунктами 19, 20 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Вместе с тем, согласно протоколу рассмотрения заявок от 24.03.2015 на участие в аукционе поступило три заявки: ИП Степанова Ю.Г., ООО «Сундырь» и ООО «ЖилКомСервис». Аукционной комиссией принято решение признать участниками аукциона ИП Степанова Ю.Г. и ООО «ЖилКомСервис».

ООО «Сундырь» отказано в допуске к участию в аукционе в связи с представлением документов с недостоверными данными: в заявке ООО «Сундырь» указано об отсутствии каких-либо задолженностей по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня, тогда как ООО «Сундырь» имеет задолженность по арендной плате перед бюджетом Мариинско-Посадского района Чувашской Республики в сумме 292 182,69 руб. по договору аренды муниципального имущества от 02.09.2013 № 07/13, объектом которого является вышеуказанный полигон твердых бытовых отходов.

Согласно протоколу аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества от 27.03.2015 победителем аукциона признан ИП Степанов Ю.Г., предложивший цену 666 954,2 руб.

Исчерпывающий перечень оснований для отказа в допуске к участию в аукционе заявителю установлен пунктом 8 статьи 39.12 Земельного кодекса и включает в себя следующие случаи:

- 1) *непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;*
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с

настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса установлено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Форма заявки установлена приложением № 1 к документации об аукционе.

Вместе с тем, указанная форма не предполагает декларировать заявителями отсутствие каких-либо задолженностей по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня.

Кроме того, порядок проведения аукциона, установленный статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса, также не устанавливает требование к участникам аукциона об отсутствии каких-либо задолженностей по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня.

Таким образом, отказ в допуске к участию в аукционе ООО «Сундырь» в связи с наличием задолженности по арендной плате перед бюджетом Мариинско-Посадского района Чувашской Республики, не соответствует требованиям пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции

антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу ООО «Сундырь» обоснованной.

Учитывая, что допущенные администрацией Мариинско-Посадского района Чувашской Республики нарушения являются обстоятельствами, влияющими на итоги аукциона, Комиссия считает необходимым выдать предписание об устранении выявленных нарушений порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, путем аннулирования такого аукциона.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Сундырь» обоснованной.
2. Выдать организатору торгов администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики предписание об аннулировании аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Мариинско-Посадского района: земельного участка под полигоном твердых бытовых отходов, общей площадью 37961 кв.м., с кадастровым номером 21:16:060401:26, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, сельское поселение Сутчевское, в юго-восточной части кадастрового квартала 21:16:060401) (изв. № 020315/0068395/03).

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

От 14.04.2015 № 06-04/3347

ПРЕДПИСАНИЕ

Дело № 22-Т-2015

г. Чебоксары

14 апреля 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 02.03.2015 № 43 в составе:

<...>

на основании решения от 14.04.2015 № 22-Т-2015, вынесенного по результатам рассмотрения жалобы ООО «Сундырь» на действия администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Мариинско-Посадского района: земельного участка под полигоном твердых бытовых отходов, общей площадью 37961 кв.м., кадастровый номер <...> :16:060401:26, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, сельское поселение Сутчевское, в юго-восточной части кадастрового квартала 21:16:060401 (изв. № 020315/0068395/03), и в соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 указанного Закона,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики **в срок до 05 мая 2015 года** устранить допущенные нарушения процедуры организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, **путем аннулирования** аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Мариинско-Посадского района: земельного участка под полигоном твердых бытовых отходов, общей площадью 37961 кв.м., кадастровый номер <...> :16:060401:26, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, сельское поселение Сутчевское, в юго-восточной части кадастрового квартала 21:16:060401 (изв. № 020315/0068395/03).
2. Проинформировать Чувашское УФАС России об исполнении пункта 1 настоящего предписания **в срок до 06 мая 2015 года**.

<...>