



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы
по Ярославской области

Свободы ул., д. 46, г. Ярославль, 150999
тел. (4852) 72-95-20, факс (4852) 32-93-71
e-mail: to76@fas.gov.ru

16.06.2015 № 5744/06-07

На № _____ от _____

Организатор торгов -
УЗР мэрии города Ярославля
г. Ярославль,
ул. Нахимсона, 8,
uzr@city-yar.ru

Заявитель -
ООО БЦ «Меркурий»
г. Рыбинск, ул. Советская, д. 3а,
152901
ivandreil@yandex.ru

**Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров
№ 06-07/42-15**

16 июня 2015 года

г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Завьялов М.Ф.,
члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти Гудкевич Е.В.,
специалист-эксперт отдела контроля органов власти Карамшук А.Г.,

с участием представителей организатора торгов - Управления земельных ресурсов мэрии города Ярославля (далее — УЗР мэрии города Ярославля, организатор торгов) - Гусарова О.Е. (по доверенности);

представителей заявителя - ООО БЦ «Меркурий» - Романовой Е.А., Иванова А.Ю.,

рассмотрев 10.06.2015 жалобу ООО БЦ «Меркурий» на действия организатора торгов - УЗР мэрии города Ярославля, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а :

в Ярославское УФАС России поступила жалоба ООО БЦ «Меркурий» на действия организатора торгов - УЗР мэрии города Ярославля.

Обжалуемые торги - открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Ярославль. Тутаевское ш. (в районе пос. Скобыкино), кадастровый номер: 76:23:011503:352, вид разрешенного использования: торговые центры (для строительства офисных центров, бизнес-центров с подземными автостоянками, объектов розничной и оптово-розничной торговли (гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов) с подземными автостоянками, многофункциональных центров (комплексов) с подземными автостоянками).

Обжалуемые действия - неопубликование обязательных сведений, установленных Земельным Кодексом Российской Федерации.

Представитель организатора торгов считает, что каких-либо нарушений действующего законодательства при проведении торгов допущено не было, пояснил, что с техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-

что с техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающими предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, сроках действия технических условий, о размере платы за подключение, потенциальные участники закупки имели возможность ознакомиться в УЗР мэрии города Ярославля. Кроме того, данная информация могла быть направлена всем заинтересованным лицам, посредством электронной почты. Также представил на заседание Комиссии запрашиваемые документы и материалы.

Представители заявителя поддержали доводы, изложенные в жалобе, в полном объеме

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с частью 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. 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.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентируется статьями 39.11, 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ).

Так, пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе,

- о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения,
- о сроке действия технических условий,
- о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Как следует из материалов жалобы, на основании распоряжения заместителя мэра города Ярославля по экономике № 102-рз от 08.07.2014 земельный участок по адресу: г. Ярославль. Тутаевское ш. (в районе пос. Скобыкино), кадастровый номер: 766236011503:352, включен в реестр земельных участков, предоставляемых без предварительного согласования места размещения объекта для строительства офисных центров, бизнес-центров с подземными автостоянками, объектов розничной и оптово-розничной торговли (гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов) с подземными автостоянками, многофункциональных центров (комплексов) с подземными автостоянками.

На основании приказа Департамента архитектуры и развития территории города от 06.08.2014 № РАО/91 организатором торгов собраны технические условия и согласования служб города: Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля (от 01.09.2014, сроком действия три года), ОАО «Ярославльводоканал» (от 12.08.2014, сроком действия три года), МУП «Яргорэнергосбыт» (от 27.08.2014, сроком действия три года), ОАО «Яргазсервис» (от 16.09.2014, сроком действия пять лет).

Постановлением мэрии города Ярославля от 13.04.2015 № 685 принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Ярославль. Тутаевское ш. (в районе пос. Скобыкино), кадастровый номер: 76:23:011503:352, вид разрешенного использования: торговые центры (для строительства офисных центров, бизнес-центров с подземными автостоянками, объектов розничной и оптово-розничной торговли (гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов) с подземными автостоянками, многофункциональных центров (комплексов) с подземными автостоянками).

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Ярославль. Тутаевское ш. (в районе пос. Скобыкино), опубликовано на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru, и в газете «Городские новости».

Как установлено Комиссией, в указанном извещении содержится ссылка на наличие технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, их реквизиты. Вместе с тем, конкретные параметры технических условий, на которые содержится ссылка в извещении, в свободном для потенциальных участников аукциона доступе не размещены.

Указание в извещении на возможность ознакомления с техническими условиями подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающими предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, сроками действия технических условий, оплаты за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения, в УЗР мэрии города Ярославля по адресу: ул. Нахимсона, д.8, каб. № 7, по мнению Комиссии, не является надлежащим размещением сведений, предусмотренных пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Согласно протоколу рассмотрения заявок № 1968 от 18.05.2015 от ООО БЦ «Меркурий» поступила заявка на участие в аукционе, и ООО БЦ «Меркурий» признан участником аукциона.

ООО БЦ «Меркурий» письмом за № 03-05/4128 уведомлен о признании его участником рассматриваемого аукциона.

Как установлено пунктом 7 статьи 39.12 ЗК РФ, заявитель имеет право **отозвать принятую организатором аукциона заявку** на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Как установлено Комиссией, организатор аукциона не был уведомлен в установленном порядке об отказе ООО БЦ «Меркурий» участвовать в данном аукционе.

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.12 ЗК организатором торгов в адрес единственного участника, подавшего заявку, направлен проект договора аренды.

Пунктом 21 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что задаток, внесенный лицом, признанным **победителем** аукциона, задаток, внесенный **иным** лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы Комиссией также установлено, что в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, содержится иная информация о порядке возвращения задатков, а именно: **внесенные задатки возвращаются всем претендентам аукциона, кроме победителя**, в течение 3-х банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона на расчетный счет, указанный в заявке на участие в аукционе.

По условиям извещения о проведении аукциона лицу, не являющемуся **победителем** аукциона, задаток должен быть возвращен.

ООО БЦ «Меркурий» по смыслу пункта 21 статьи 39.12 ЗК РФ не является победителем аукциона, а относится к **иному** лицу, с которым заключается договор аренды земельного участка.

Указанное в извещении условие возвращения задатка, противоречащее нормам земельного законодательства, ввело в заблуждение участника аукциона ООО БЦ «Меркурий», и привело к тому, что участником не была получена надлежащая информация о порядке возвращения задатка, о чем свидетельствует поступившая жалоба.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу о том, что организатором аукциона нарушены требования порядка подготовки, организации, и проведения аукциона, установленные действующим земельным законодательством.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

р е ш и л а:

1. Признать жалобу ООО БЦ «Меркурий» на действия организатора торгов - Управление земельных ресурсов мэрии города Ярославля, обоснованной.
2. Признать организатора торгов - Управление земельных ресурсов мэрии города Ярославля нарушившим пункт 21 статьи 39.11, пункт 21 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.
3. Выдать организатору торгов - Управлению земельных ресурсов мэрии города Ярославля, обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии



М.Ф. Завьялов

Е.В. Гудкевич

А.Г. Карамшук



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы
по Ярославской области

Свободы ул., д. 46, г. Ярославль, 150999
тел. (4852) 72-95-20, факс (4852) 32-93-71
e-mail: to76@fas.gov.ru

16.06.2015 № 5745/06-07

Организатор торгов -
УЗР мэрии города Ярославля
г. Ярославль,
ул. Нахимсона, 8,
uzr@city-yar.ru

На № _____ от _____ П Р Е Д П И С А Н И Е

10 июня 2015 года

г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Завьялов М.Ф., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти Гудкевич Е.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти Карамшук А.Г.,

руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании своего решения от 10.06.2015 по жалобе ООО БЦ «Меркурий» на действия организатора торгов - Управления земельных ресурсов мэрии города Ярославля при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Ярославль. Тутаевское ш. (в районе пос. Скобыкино), кадастровый номер: 76:23:011503:352, вид разрешенного использования: торговые центры (для строительства офисных центров, бизнес-центров с подземными автостоянками, объектов розничной и оптово-розничной торговли (гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов) с подземными автостоянками, многофункциональных центров (комплексов) с подземными автостоянками),

П Р Е Д П И С Ы В А Е Т:

1. Организатору торгов - Управлению земельных ресурсов мэрии города Ярославля **в срок до 06 июля 2015 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно:

- отменить протоколы, составленные в ходе проведения аукциона: от 18.05.2015 № 1968, от 19.05.2015 № 1996;

- внести изменения в документацию к открытому аукциону на право заключения договора аренды земельного участка (в том числе в Извещение о проведении аукциона), с учетом позиции Ярославского УФАС России по по жалобе № 06-07/42-15.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Ярославское УФАС России **в срок до 06 июля 2015 года**.

Решение и предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

М.Ф. Завьялов

Е.В. Гудкевич

А.Г. Карамшук

006534