

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Челябинской области
454111, г. Челябинск, пр. Ленина, 59
телефон/факс: (351) 263-88-71

г. П

Лицо, действие которого обжалуется:

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
МАГНИТОГОРСКА

Адрес: 455044, Челябинская обл, г Магнитогорск,
пр-кт Ленина, д. 72

Телефон: 8 (3519) 49-85-73

Факс: 8 (3519) 26-06-33

E-mail: pravo@magmitgorck.ru

Контактное лицо:

ЖАЛОБА

В настоящее время Администрацией города Магнитогорска объявлен открытый аукцион № 020720/0027592/01 на право заключения договора аренды следующих объектов:

- земельный участок (кадастровый номер 74:33:1333001:806), общей площадью 532450 кв.м.;
- весовой комплекс в составе (кадастровый номер 74:33:1333001:767): нежилое здание весовой, площадью 8,7 кв.м. и автомобильные весы- 2 шт., площадь застройки 190 кв.м.;
- нежилое здание-гараж (74:33:1333001:717), площадью 419,7 кв.м.,

расположенных по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, проезд Санитарный, д.16, корпус №2, находящихся в муниципальной собственности с открытой формой подачи предложений о цене.

Организатор аукциона Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации города Магнитогорска.

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Челябинской области

16. 07. 2020

Считаем, что данный аукцион объявлен с нарушением норм действующего законодательства, в части порядка организации и проведения аукциона, на основании нижеследующего:

1. Невозможность подачи заявки по причине отсутствия у потенциальных участников торгов информации, позволяющей достоверно установить возможность использования имущества, в том числе земельного участка, являющего объектом Аукциона для размещения ТКО на законных основаниях.

1.1. На основании части 6 и 7 статьи 12 Федерального закона от 24.06.1998 N 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» - объекты размещения отходов вносятся в государственный реестр объектов размещения отходов. Ведение государственного реестра объектов размещения отходов осуществляется в порядке, определенном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Запрещается размещение отходов на объектах, не внесенных в государственный реестр объектов размещения отходов.

Земельный участок, выставленный на аукцион, отсутствует в Государственном реестре объектов размещения отходов, размещенном на сайте Росприроднадзора.

Таким образом, потенциальные участники Аукциона не смогут получить лицензию на размещение отходов I - IV классов опасности, что приведет к невозможности исполнять условия договора аренды имущества, заключенного по результатам проведения торгов.

1.2. На сегодняшний день весовой комплекс и гараж находятся в пользовании ООО «Центр коммунального сервиса».

Администрация города Магнитогорска, исходя из сложившейся ситуации, обратилась в Арбитражный суд Челябинской области (дело № А76-49776/2019) с иском к ООО «ЦКС» об обязанности ответчика в течение 30 календарных дней со дня вступления в силу судебного акта освободить муниципальное имущество (весовой комплекс и гараж).

Следующее судебное заседание назначено на 17.07.2020 года.

С учетом сроков рассмотрения дела, возможности обжалования и т.д. нельзя реально оценить возможность своевременного заключения договора аренды муниципального имущества по результатам торгов и его использования.

2. Положения аукционной документации не позволяют сделать однозначный вывод о сроке договора аренды.

В соответствии с подпунктом 9 пункта 21 статьи 39.11 земельного кодекса Российской Федерации – 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.

Согласно Извещению о проведении Аукциона срок действия договора аренды недвижимого имущества – 5 лет.

При этом, согласно пункту 6.6.4. Проекта договора аренды имущества – одним из оснований прекращения Договора является завершение строительства полигона ТКО.

В декабре 2020 года исполнится 5 лет с момента подписания концессионного соглашения (заключено 24.12.2015 года между Министерством экологии Челябинской области и ЗАО «Управление отходами»), при этом ни одного объекта обращения с ТКО за это время не построено, в том числе полигона ТКО. Оценить сроки строительства полигона ТКО в рамках концессии не представляется возможным.

Таким образом, положения Аукционной документации не позволяют сделать однозначный вывод о сроке договора аренды, что не соответствует порядку, предусмотренному пунктом 9 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

3. Дополнительные расходы для победителя Аукциона на лицензирование и приведение объекта в соответствие с лицензионными требованиями.

На основании части 14 Земельного кодекса Российской Федерации - 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.

Вместе с тем, п.п. 1.2. и 3.2.2. договора, заключаемого по итогам Аукциона, предусмотрено, что арендатор обязуется эксплуатировать имущество строго по назначению, а именно обеспечивать прием, накопление и размещение отходов производства и потребления.

При этом, как отмечалось ранее, в соответствии с п. 5 ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» - сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение отходов I - IV классов опасности является лицензируемым видом деятельности.

На основании статьи 1 Федерального закона от 24.06.1998 N 89-ФЗ (ред. от 07.04.2020) "Об отходах производства и потребления":

- **отходы производства и потребления** - вещества или предметы, которые образованы в процессе производства, выполнения работ, оказания услуг или в процессе потребления, которые удаляются, предназначены для удаления или подлежат удалению в соответствии с настоящим Федеральным законом. К отходам не относится донный грунт, используемый в порядке, определенном законодательством Российской Федерации;
- **размещение отходов** - хранение и захоронение отходов;
- **хранение отходов** - складирование отходов в специализированных объектах сроком более чем одиннадцать месяцев в целях утилизации, обезвреживания, захоронения;
- **захоронение отходов** - изоляция отходов, не подлежащих дальнейшей утилизации, в специальных хранилищах в целях предотвращения попадания вредных веществ в окружающую среду;
- **накопление отходов** - складирование отходов на срок не более чем одиннадцать месяцев в целях их дальнейшей обработки, утилизации, обезвреживания, размещения.

На сегодняшний день отсутствуют субъекты, имеющие лицензию на размещение отходов на Магнитогорской городской свалке.

При этом, Территориальной схемой в области обращения с отходами производства и потребления, в том числе с твердыми коммунальными отходами, Челябинской области в редакции от 30.10.2019 года, утвержденной Министерством экологии Челябинской области, (раздел 7) предусмотрено, что до ввода в эксплуатацию объекта Концессионного соглашения возможно использование Магнитогорской левобережной свалки.

Таким образом, обязанность производить прием, накопление и размещения отходов производства и потребления до завершения строительства полигона ТКО влечет для победителя Аукциона дополнительные расходы на лицензирование и приведение объекта в соответствие с лицензионными требованиями, что не соответствует части 14 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. «Искусственное» объединение 3 земельных участков, весового комплекса и гаража в один лот.

До 2020 года Магнитогорская городская свалка представляла собой комплекс земельных участков, с кадастровыми номерами: 74:33:1333001:629, 74:33:1333001:219, 74:33:1333001:770, 74:33:1333001:778 и 74:33:1333001:774 общей площадью 50,7 га.

И при таком разделении объекта на несколько земельных участков в мае 2019

«Центр коммунального сервиса» (сроком на 1 год – договор аренды заканчивается в августе 2020 года) для накопления твердых коммунальных отходов.

Весовой комплекс и гараж до 2020 года находились на земельном участке с кадастровым номером 74:33:1333001:770 площадью 209 592 кв. м., при этом арендовались ООО «ЦКС» без аренды земельного участка под ними.

В 2020 году Администрация города Магнитогорска объединила земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:1333001:629, 74:33:1333001:770 и 74:33:1333001:778, образовав единый земельный участок с кадастровым номером 74:33:1333001:806, общей площадью 532 450 кв.м., и дополнительно внесла в лот на объявленный аукцион весовой комплекс и гараж. При этом, на сегодняшний день свалка так и остается технологически и функционально разделенной на несколько земельных участков: 74:33:1333001:806, 74:33:1333001:219 и 74:33:1333001:774, по которым Администрацией города Магнитогорска планируется разное целевое использование.

ООО «Спецкомплекс» считает свои права нарушенными в связи с тем, что ООО «Спецкомплекс» было заинтересовано принять участие в аукционе на право заключения договора аренды весового комплекса и гаража, т.к. они необходимы нашей организации в технологическом процессе обработки ТКО, поскольку размер арендной платы за объединенный земельный участок гораздо выше, нежели был бы размер арендной платы за ранее существующий под этими объектами земельный участок.

Таким образом, считаем, что объединение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1333001:629, 74:33:1333001:770 и 74:33:1333001:778, а также весового комплекса и гаража ограничивают права потенциальных участников.

Согласно Аукционной документации целевое назначение муниципального имущества, права на которые передаются по договору – обеспечение приема, накопления, размещения отходов производства и потребления.

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

Таким образом, включение приема, накопления, размещения отходов производства и потребления в один лот нарушает (ограничивает) права участников. Организация может иметь лицензию на сбор ТКО и не иметь на размещение ТКО.

5. В аукционной документации при описании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе не указано, что такой протокол должен содержать информацию о внесенных задатках.

На основании пункта 9 статьи 39.12. Земельного кодекса 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 пункту 5.3.3. Аукционной документации - на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией ведется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, 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 пунктом 1.6 настоящей аукционной документации. которое оформляется протоколом рассмотрения

заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием в соответствии с пунктом 1.6 настоящей аукционной документации требований, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Таким образом, Аукционной документацией не предусмотрена необходимость указания в протоколе сведений о внесенных претендентами задатках, что не соответствует порядку, предусмотренному частью 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

С учетом вышеизложенного, на основании норм Федерального закона от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Земельного кодекса РФ, Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 (ред. от 11.07.2018) "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"

ПРОШУ:

- 1. Признать настоящую жалобу обоснованной.**
- 2. Выдать Администрации города Магнитогорска предписание об устранении допущенных нарушений.**

Приложения:

1. Копия извещения о проведении торгов № 070619/0027592/01;
2. Аукционная документация;
3. Копия доверенности на представителя № 2/2020 от 01.01.2020 года.