

РЕШЕНИЕ

по делу № 43-07/14 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «24» декабря 2014 года

В полном объеме решение изготовлено «16» января 2015 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя «< заместителя руководителя Челябинского УФАС
Комиссии: >» - России;

Членов «< начальника отдела контроля торгов и органов власти
Комиссии: >» - Челябинского УФАС России;

«< ведущего специалиста-эксперта отдела контроля
>» - торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 43-07/14, возбужденное по признакам нарушения Управлением по имуществу и земельным отношениям Агаповского муниципального района Челябинской области (далее – Управление) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившемся в нарушении требований действующего законодательства при организации и проведении торгов в форме аукциона по продаже гражданам и юридическим лицам права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Агаповский район, в 5 км на юго-запад от п. Буранный, для размещения и эксплуатации водного объекта, общей площадью 166 767 кв. м., с кадастровым номером 74:01:0411001:20 (далее – Аукцион, торги; земельный участок).

В соответствии с определением об отложении рассмотрения дела № 43-07/14 о нарушении антимонопольного законодательства от 13.10.2014 (исх. № 15264/07 от 16.10.2014) к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечена Администрация Агаповского муниципального района Челябинской области (далее – Администрация).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило обращение Т«< >»а А.А. (далее – Заявитель) на неправомерные действия Администрации, выразившиеся в

нарушении требований действующего законодательства при организации и проведении торгов. В качестве доводов в обращении указано следующее.

Заявителем подана заявка на участие в Аукционе. В соответствии с Протоколом от 05.06.2014 № 44-14 аукционной комиссией принято решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах в связи с невыполнением существенных условий договора.

В пункте 13 извещения о проведении торгов, опубликованного в газете «Звезда» № 17 (10031) от 02.05.2014 (далее-извещение), предусмотрены следующие существенные условия договора аренды земельного участка.

Для размещения и эксплуатации водного объекта земельный участок предоставляется в аренду сроком на 5 лет. На данном земельном участке расположено гидротехническое сооружение – платина. На основании статей 9, 10 Федерального закона от 21.07.1997 № 117-ФЗ РФ «О безопасности гидротехнических сооружений» эксплуатирующая организация обязана иметь:

- подготовленный и аттестованный персонал, занимающийся эксплуатацией ГТС;
- декларацию безопасности ГТС;
- технический паспорта ГТС;
- разработанные и согласованные с Ростехнадзором правила по эксплуатации ГТС.

Также при организации и проведении торгов были допущены следующие нарушения.

В опубликованном извещении указана дата проведения Аукциона 13.06.2014, которая является праздничным, то есть нерабочим днем. Кроме того фактически Аукцион проведен 06.06.2014.

Также организатором торгов задаток возвращен с нарушением пункта 16 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 (далее – Правила), предусматривающего возврат задатка претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение трех банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

Кроме того, Администрацией предоставлен в аренду земельный участок вблизи водоема, который состоит на учете в отделе водных ресурсов Нижнеобского бассейна водного управления по Челябинской области.

Управлением по имуществу и земельным отношениям Агаповского муниципального района Челябинской области представлены письменные пояснения (вх. №12619 от 15.08.2014, 14819 от 24.09.2014, 15975 от 16.10.2014, 18836 от 08.12.2014) и на заседаниях Комиссии указано следующее.

При публикации извещения была допущена техническая ошибка в указании даты проведения торгов.

В соответствии с Постановлением Администрации от 24.04.2014 № 709 проведение Аукциона осуществлялось 06.06.2014.

Установление в извещении требования о представлении индивидуальными предпринимателями выписки из ЕГРИП обусловлено необходимостью подтверждения осуществления деятельности в качестве индивидуального предпринимателя на момент подачи заявки на участие в торгах.

ООО «Фаворит» заявку на участие в Аукционе не подавало, что подтверждается журналом регистрации заявок на участие в торгах.

На земельном участке с кадастровым номером 74:01:0411001:20 (далее – Земельный участок, земельный участок с кадастровым номером 20) находится гидротехническое сооружение – плотина (далее – ГТС-плотина), собственником которого является муниципальное образование - Агаповский муниципальный район.

В соответствии со Свидетельством о государственной регистрации права собственности от 02.09.2010 ГТС-плотина расположено по адресу: Челябинская область, Агаповский район, в 5 км на юго-запад от п. Буранный.

Торги на право заключения договора аренды ГТС-плотина Управлением не проводились, по итогам Аукциона передача в аренду ГТС-плотина не предусматривалась.

Согласно сведениям отдела земельных отношений Управления Земельный участок ранее был предоставлен в пользование по договору аренды № 2308 от 31.03.2008.

Решение об отказе Заявителю в допуске к участию в торгах принято ввиду неисполнения им существенных условий договора, а именно: непредставление в составе заявки на участие в торгах документов, предусмотренных пунктом 13 извещения.

Допущенный к торгам С«< >» В.В. представил в Управление технический паспорт ГТС, правила безопасной эксплуатации гидротехнических сооружений, в связи с чем он допущен к участию в торгах.

В настоящее время по итогам торгов с ним заключен договор и Земельный участок используется по целевому назначению. При этом С«< >»ым В.В. 03.07.2014 произведено зарыбление водоема.

Администрацией Агаповского муниципального района представлены письменные пояснения (вх. № 10397 от 08.07.2014, 17588 от 13.11.2014, 18835 от 08.12.2014) и на заседаниях Комиссии указано следующее.

Извещение о проведении торгов в сети «Интернет» не размещалось.

В соответствии с пунктом 8 Правил Администрацией 02.05.2014 в районной газете «Звезда» № 17 опубликовано извещение «О проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная

собственность на которые не разграничена».

06.06.2014 проведены торги по предоставлению в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, предназначенного для размещения и эксплуатации водного объекта. По результатам торгов определен победитель и заключен договор аренды, который прошел государственную регистрацию.

При организации и проведении Аукциона Администрация руководствовалась Правилами, Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Организация и проведение конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды и права собственности на земельный участок», утвержденным Постановлением Главы Агаповского муниципального района от 17.12.2013 № 2542.

В извещении о проведении торгов, опубликованном в газете «Звезда», была допущена опечатка в указании даты проведения аукциона.

Внесенный Т«< >»ым А.А. задаток был возвращен согласно пункту 16 Правил в течение трех банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

В извещении о проведении торгов, утвержденном Постановлением от 24.04.2014 № 709 «О проведении торгов (аукциона, конкурса) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена», предусмотрены все обязательные сведения.

Рядом с Земельным участком расположен водный объект, а также ГТС–плотина, в связи с чем в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений» пунктом 13 извещения о проведении торгов предусмотрены обязательные требованиями обеспечения безопасности ГТС. Эксплуатация ГТС–плотина в 2013-2014 года не осуществлялась.

Собственником гидротехнического сооружения – плотина, расположенного на Земельном участке, является муниципальное образование – Агаповский муниципальный район.

В соответствии с пунктом 9 акта обследования гидротехнического сооружения от 21.09.2011 ГТС пруд на Верховецком логу находится в ограниченно работоспособном состоянии, уровень безопасности - пониженный, не представляет опасности для населения, объектов экономики и окружающей среды. На основании вышеизложенного, данное ГТС исключено из перечня ГТС поднадзорных Ростехнадзору, в связи с чем декларации безопасности на него не требуется.

Предметом торгов является право пользования земельным участком, предоставление права пользования ГТС по результатам торгов не предусматривалось.

Постановлением Администрации Агаповского муниципального района от 16.12.2013 № 2538 «Об утверждении Правил безопасной эксплуатации гидротехнических сооружений, расположенных на территории Агаповского муниципального района» утверждены правила в отношении шести гидротехнических сооружений, расположенных на территории Агаповского муниципального района. Опубликование в СМИ Правил безопасной эксплуатации

гидротехнических сооружений, расположенных на территории Агаповского муниципального района, Администрацией не осуществлялось.

Согласно статье 7 Федерального закона от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса РФ», статье 8 Водного кодекса РФ водные объекты следуют судьбе земельного участка, на котором они находятся.

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием – для размещения и эксплуатации водного объекта, кадастровый номер <...> , предоставлен С«< >»у В.В. по договору № 57-14 от 06.06.2014.

Согласно пункту 3 статьи 11 Водного кодекса РФ не требуется заключение договора водопользования или принятия решения о предоставлении водного объекта в пользование в случае, если водный объект используется для осуществления аквакультуры (рыболовства) и акклиматизации водных биологических ресурсов. Рыболовство является одним из видов сельскохозяйственного производства (животноводство).

Пруд, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 74:01:0411001:20, искусственно возведенный водный объект, строительство которого осуществлялось СМУ «Челябводстрой».

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса РФ» земельные участки, которые не находятся в собственности РФ, субъектов РФ, граждан, юридических лиц и в границах которых расположены пруд, обводненный карьер, являются собственностью муниципальных районов.

В пруд, расположенный рядом с Земельным участком, С«< >»ым В.В. произведено зарыбление, что подтверждается актом зарыбления от 03.07.2014.

Администрацией в материалы дела представлены следующие документы:

- кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером 74:01:0411001:13 (дата внесения в государственный кадастр недвижимости 14.07.2008, местоположение: участок находится примерно в 5 км по направлению на юго-запад от ориентира населенный пункт, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Агаповский район, п. Буранный; разрешенное использование: для организации охраны и водоохраны зоны водоема; площадь 168 733 кв.м);

- заявление в адрес Администрации (вх. от 12.11.2010) ИП И«< >»а А.А. о внесении изменений в Постановление № 112 от 29.02.2008, а именно: изменения разрешенного использования «для организации охраны и водоохраны зоны водоема» на «для размещения и эксплуатации водного объекта», а также внесения изменений в кадастровый план;

- постановление Администрации № 1783 от 24.12.2010, согласно которому принято решение о досрочном расторжении договора № 23-08 от 31.03.2008 аренды земельного участка, заключенного с И«< >»ым А.Н. на основании Постановления Главы Агаповского муниципального района № 112 от 29.02.2008, по соглашению сторон, а также о заключении с И«< >»ым А.Н. сроком на 5 лет договора аренды земельного участка с кадастровым номером 20, площадью 16,7 га,

предназначенного для размещения и эксплуатации водного объекта;

- соглашение о расторжении договора аренды № 23-08 от 31.03.2008 земельного участка с кадастровым номером 74:01:0411001:13, площадью 16,9 га (земли сельскохозяйственного назначения), расположенного по адресу: Агаповский район, в 5 км на юго-запад п. Буранный;

- договор № 151-10 от 29.12.2010 аренды Земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 20, площадью 16,7 га, расположенный по адресу: Агаповский район, в 5 км по направлению на юго-запад от ориентира п. Буранный, для размещения и эксплуатации водного объекта, сроком до 24.12.2015;

- заявление И«< >»а А.Н. от 04.04.2013 о расторжении договора № 151-10 от 24.12.2010 аренды земельного участка с кадастровым номером 20,

- постановление Администрации № 876 от 17.04.2013, согласно которому принято решение о досрочном расторжении договора № 151-10 от 29.12.2010 аренды земельного участка по соглашению сторон;

- кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером :20 (дата внесения в государственный кадастр недвижимости 26.11.2010, местоположение: участок находится примерно в 5 км по направлению на юго-запад от ориентира населенный пункт, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Агаповский район, п. Буранный; разрешенное использование для размещения и эксплуатации водного объекта;

- свидетельство от 02.09.2010 о государственной регистрации права собственности Агаповского муниципального района на объект недвижимости – сооружение – плотина земляная, насыпная однородная, общей протяженностью 503,1 п.м., инвентарный номер <...> :203:002:0000809080, литера I, местоположение: Агаповский района, в 5 км на юго-запад от п. Буранный;

- ветеринарное свидетельство 274 № 0058367 от 30.06.2014 на карпа (двухлетнего) для разведения, а также Акт о зарыблении пруда № 001 от 03.07.2014, согласно которому в период с 03.07.2014 по 04.07.2014 произведено зарыбление пруда в 5 км на юго-запад от п. Буранный карпом (двухлетним) в количестве 12 000 голов общей массой 3 тонны;

- акт приема-передачи от 05.06.2014 согласно которого Администрацией передана, а С«< >»ым В.В. принята документация ГТС пруда на Верховцевом логу, а именно: Постановление Администрации Агаповского муниципального района от 16.12.2013 № 2538 «Об утверждении Правил безопасной эксплуатации гидротехнических сооружений, расположенных на территории Агаповского муниципального района», Инструкция должностному лицу (дежурному) ответственному за обеспечение безопасности гидротехнического сооружения пруду на Верховцевом логу, Паспорт ГТС на Верховцевом логу.

Отделом водных ресурсов по Челябинской области Нижнеобского бассейнового водного управления представлены письменные пояснения (вх. № 15269 от 02.10.2014).

По материалам инвентаризации напорных гидротехнических сооружений 2001-

2003 годов к юго-западу от п. Буранный в Агаповском районе имеются гидротехническое сооружение и пруд. Вместе с тем установить их принадлежность к земельному участку с кадастровым номером 20 не представляется возможным.

Гидротехническое сооружение – пруд на Верховцевом логу, в 5 км на юго-запад от п. Буранный было введено в эксплуатацию в 1977 года для осуществления орошения земель сельскохозяйственного назначения, в настоящее время состояние – неработоспособное.

В соответствии с частью 2 статьи 102 ЗК РФ на землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

По состоянию на 23.12.2014 все водоемы на территории Агаповского муниципального района в соответствии с частью 1 статьи 8 Водного кодекса РФ находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности), за исключением случаев, установленных частью 2 указанной статьи.

В соответствии с пунктом 13 Положения о ведении государственного водного реестра, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.04.2007 № 253, Приказом Министерства природных ресурсов РФ от 21.08.2007 № 214 муниципальное образование Агаповского муниципального района обязано ежегодно в срок до 15 февраля года, следующего за отчетным, актуализированными по состоянию на 01 января, представлять в Отдел водных ресурсов сведения по формам приложения 2 к приказу, в том числе сведения о водных объектах и земельных участках с водными объектами, находящиеся в собственности муниципального образования.

В настоящее время указанные сведения в Отделе водных ресурсов отсутствуют, соответственно все водные объекты на территории муниципального образования являются федеральной собственностью, в том числе пруд с адресным ориентиром: 5 км на юго-запад от п. Буранный в Агаповском районе Челябинской области.

Федеральным государственным бюджетным учреждением по эксплуатации водохранилищ Челябинской области представлены следующие письменные пояснения (вх. № 14527 от 19.09.2014, 19455 от 17.12.2014).

В собственности и праве оперативного управления у Учреждения отсутствуют гидротехнические сооружения и водные объекты, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 20.

Сведениями о лицах, осуществляющих в 2014 году эксплуатацию ГТС, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 20, а также о его страховании, Учреждение не располагает.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Решением Собрания депутатов Агаповского муниципального района от 24.02.2009 № 638 утверждено Положение о порядке управления муниципальной

собственностью Агаповского муниципального района (далее – Положение № 638).

Согласно пункту 4 Положения № 638 полномочиями собственника муниципального имущества от имени района обладает Собрание депутатов Агаповского муниципального района и Глава района.

Пунктом 7 Положения № 638 установлено, что Управление наделяется полномочиями собственника по управлению муниципальной собственностью, решению вопросов создания, приобретения и пользования, отчуждения, аренды муниципального имущества.

Решением Собрания депутатов от 24.02.2009 № 639 утверждено Положение о предоставлении в аренду муниципального имущества Агаповского муниципального района (далее – Положение № 639).

Согласно пункту 10 Положения № 639 Комиссия по проведению торгов вносит предложения Главе Агаповского муниципального района о способе и порядке передачи в аренду муниципального имущества, которые носят рекомендательный характер. Решение о предоставлении имущества в аренду принимает Глава Агаповского муниципального района путем издания Постановления.

Решением Собрания депутатов Агаповского муниципального района от 24.02.2009 № 640 утверждено Положение о порядке предоставления муниципального имущества Агаповского муниципального района на конкурсе и аукционе (далее – Положение № 640).

Пунктом 2.1 Положения № 640 определено, что организатором торгов является Управление, которое в том числе принимает решение о проведении торгов, готовит и утверждает конкурсную документацию и другие необходимые документы для объявления и проведения торгов, организует публикацию информационного сообщения о проведении торгов на право аренды муниципального имущества, организует проведение торгов.

1. Администрацией принято Постановление от 24.04.2014 № 709 о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 20 (далее – Постановление № 709), в приложении к которому утверждено извещение о проведении торгов (далее – Извещение, утвержденное Постановлением № 709).

Согласно пункту 8 Правил извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;

б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;

в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;

г) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;

д) наименование организатора торгов;

е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, «шаг аукциона», размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;

ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;

з) условия конкурса;

и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;

к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;

л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;

м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;

н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;

о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

В извещении, утвержденном Постановлением № 709, отсутствуют обязательная информация, а именно:

- предмет торгов в части указания границ и целевого назначения земельного участка, сведений о характеристиках ГТС – Плотина (подпункт «в» пункта 8 Правил);

- порядок приема заявок на участие в торгах, в том числе в части указания сведений о том, что заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов (подпункт «ж» пункта 8 Правил);

- порядок определения участников торгов, в том числе в части указания сведений о том, что в день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов) (подпункт «и» пункта 8 Правил);

- порядок определения победителя торгов в части указания сведений о порядке проведения торгов, предусмотренном пунктом 23 Правил (подпункт «к» пункта 8

Правил);

- порядок осмотра земельного участка на местности (подпункт «м» пункта 8 Правил).

Пунктом 6 Извещения, утвержденного Постановлением № 709, установлено требование о представлении индивидуальными предпринимателями выписки из ЕГРИП, которое не предусмотрено Правилами.

В пункте 13 Извещения о проведении торгов, утвержденного Постановлением № 709, установлены существенные условия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 20, а именно требования к эксплуатирующей организации ГТС о наличии подготовленного и аттестованного персонала, занимающегося эксплуатацией ГТС; декларации безопасности ГТС; технического паспорта ГТС; разработанного и согласованного с Ростехнадзором, правил по эксплуатации ГТС.

Согласно пояснениями Администрации в границах земельного участка с кадастровым номером 20 находится принадлежащее на праве собственности Агаповскому муниципальному району ГТС – Плотина, эксплуатация которого в настоящее время не осуществляется, поскольку находится в ограничено работоспособном состоянии и исключена из перечня ГТС поднадзорных Ростехнадзору.

Кроме того, из содержания Извещения о проведении торгов следует, что предметом торгов является право пользования земельным участком. Право на владение, пользование ГТС – Плотина по итогам торгов не передается, в связи с чем у Администрации отсутствовали правовые основания установления в качестве существенных условий договора требований и обязанностей собственника гидротехнического сооружения и (или) эксплуатирующей организации.

Определение существенных условий договора, не связанных с использованием передаваемого земельного участка, могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на торгах ввиду следующего.

В пункте 13 извещения о проведении торгов, опубликованного в газете «Звезда» № 17 (10031) от 02.05.2014, предусмотрено требование о наличии у эксплуатирующей организации, в том числе:

- декларации безопасности ГТС;
- технического паспорта ГТС;
- разработанных и согласованных с Ростехнадзором правил по эксплуатации ГТС.

При этом, как следует из пояснений Администрации, данное ГТС исключено из перечня ГТС поднадзорных Ростехнадзору, в связи с чем декларации безопасности на него не требуется. Кроме того, Правила безопасной эксплуатации гидротехнических сооружений, расположенных на территории Агаповского муниципального района» утверждены Постановлением Администрации Агаповского муниципального района от 16.12.2013 № 2538, Технический паспорт утвержден начальником Управления по имуществу и земельным отношениям Агаповского муниципального района 17.10.2013. В СМИ указанные правовые акты не публиковались.

Поскольку ГТС является собственностью муниципального района и только муниципальное образование располагало документацией по его эксплуатации, у потенциальных претендентов на участие в торгах отсутствовал открытый доступ к указанным правовым актам и сведениям об отсутствии необходимости наличия декларации безопасности ГТС.

Кроме того, из представленных документов следует, что технический паспорт ГТС, правила безопасной эксплуатации гидротехнических сооружений, Администрацией переданы С«< >»у В.В. по акту приема-передачи от 05.06.2014, в день проведения Аукциона.

Установление Администрацией в пункте 13 Извещения о проведении торгов требования о наличии у эксплуатирующей организации документов, необходимых для эксплуатации ГТС, при условии, что гидротехническое сооружение не является предметом торгов, и отсутствии открытого доступа к указанным документам неопределенного круга лиц, а также передача указанных документов отдельному хозяйствующему субъекту привело (могло привести) ограничению доступа к участию в торгах ввиду невозможности их представления в целях заключения договора аренды земельного участка и к созданию преимущественных условий участия в торгах отдельному участнику торгов посредством предоставления информации, документов в приоритетном порядке.

Из представленных документов следует, что земельный участок с кадастровым номером 20 сформирован таким образом, что границы данного участка располагаются вокруг искусственного водоема «пруд». При этом данный водоем непосредственно не входит в границы земельного участка с кадастровым номером :20, а его разрешенное использование определено как «для размещения и эксплуатации водного объекта».

С«< >»ым В.В., который признан победителем торгов, осуществляется использование (зарыбление) указанного водного объекта.

Документов, подтверждающих право собственности муниципального образования на указанный водный объект, Администрацией не представлено.

Согласно письменным пояснениям Отдела водных ресурсов по Челябинской области Нижнеобского бассейнового водного управления сведения о водных объектах и земельных участках с водными объектами, находящиеся в собственности Агаповского муниципального образования в отделе отсутствуют, соответственно, все водные объекты на территории муниципального образования являются федеральной собственностью.

Вместе с тем, при предоставлении в пользование земельного участка с кадастровым номером :20 С«< >» В.В. фактически получил возможность пользования муниципальным имуществом ГТС-плотина и искусственным водоемом «пруд».

Как следует из представленной информации целью предоставления земельного участка является предоставление возможности использования водоема, тогда как Администрация указанными полномочиями не обладает.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов,

запроса котировок цен, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Наряду с установленными частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции запретами при проведении торгов, согласно части 2 указанной статьи, если организаторами торгов являются органы местного самоуправления, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Действия Администрации по неуказанию в извещении о проведении торгов, утвержденном Постановлением от 24.04.2014 № 709 «О проведении торгов (аукциона, конкурса) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена», обязательных сведений, в том числе позволяющих определить предмет торгов, порядок приема заявок, определения участников и победителя торгов, проведения осмотра земельного участка, а также по установлению требования о представлении индивидуальными предпринимателями выписки из ЕГРИП, которое не предусмотрено Правилами, а также в качестве существенных условий договора аренды требований и обязанностей собственника гидротехнического сооружения и (или) эксплуатирующей организации, могли привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов ввиду невозможности ознакомиться с условиями проводимых торгов, а также к созданию преимущественных условий участия в торгах отдельным претендентам посредством предоставления информации в приоритетном порядке, ограничению доступа к участию в аукционе, что противоречит частям 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Согласно пункту 3 Постановления № 709 на Управление возложены обязанности:

- 1) опубликовать извещение о проведении торгов в районной газете «Звезда» и разместить на официальном сайте Администрации;
- 2) организовать и провести торги в соответствии с действующим законодательством;
- 3) подготовить договор аренды земельного участка.

В извещении о проведении торгов, утвержденном Постановлением № 709, опубликованном в газете «Звезда» № 17 (10031) от 02.05.2014, организатором Аукциона указано Управление.

2.1. Извещением о проведении торгов, опубликованном в газете «Звезда» № 17 (10031) от 02.05.2014 установлено следующее:

- Аукцион состоится 13.06.2014 в 10-00;
- заявки на участие в аукционе принимаются ежедневно с 12.05.2014 по 06.06.2014;
- осмотр земельного участка устанавливается в период с 12.05.2014 по 06.06.2014;
- участники аукциона будут определены 12.06.2014 в 14-00;

- победитель аукциона будет определен 13.06.2014.

В извещении о проведении торгов, утвержденном Постановлением № 709, установлены иные сведения, а именно:

- Аукцион состоится 06.06.2014 в 10-00;

- заявки на участие в аукционе принимаются ежедневно с 12.05.2014 по 30.05.2014;

- осмотр земельного участка устанавливается в период с 12.05.2014 по 30.05.2014;

- участники аукциона будут определены 05.06.2014 в 14-00;

- победитель аукциона будет определен 06.06.2014.

В материалы дела представлены протоколы № 42-14Д, 43-14Д, 44-14 Д, 45-14Д от 05.06.2014 о признании претендента участником торгов или отказе в допуске к участию в торгах, а также протокол № 12 (с/х) от 06.06.2014 заседания комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды.

Соответственно, фактически Управлением определение участников торгов осуществлялось 05.06.2014, проведение и определение победителя торгов – 06.06.2014, что не соответствует Извещению о проведении торгов, опубликованном в газете «Звезда».

Действия Управления по опубликованию в газете «Звезда» № 17 (10031) от 02.05.2014 извещения о проведении торгов, сведения в котором не соответствуют сведениям, содержащимся в извещении о проведении Аукциона, утвержденном Постановлением Администрации № 709 «О проведении торгов (аукциона, конкурса) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена» и фактическим датам определения участников и проведения торгов, могли привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, в том числе путем уменьшения количества участников Аукциона ввиду невозможности претендентов на участие в торгах подать заявку в установленный в опубликованном в СМИ Извещением срок, а также к созданию преимущественных условий участия в торгах отдельным претендентам, посредством предоставления информации в приоритетном порядке, ограничению доступа к участию в аукционе, что противоречит частям 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2.2. Согласно пункту 10 Правил для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов.

Пунктом 6 Извещения, опубликованного в газете «Звезда», установлено, что для участия в торгах необходимо представить:

- заявку (в двух экземплярах) по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- выписку из ЕГРЮЛ – для юридических лиц; выписку из ЕГРИП – для индивидуальных предпринимателей, копии документов удостоверяющих личность – для физических лиц;
- копии учредительных документов и свидетельство государственной регистрации юридического лица, заверенные нотариально;
- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами);
- платежный документ, подтверждающий внесение задатка;
- выписку по банковскому счету, подтверждающую списание средств по поручению клиента со счета;
- квитанцию с отметкой банка о приеме денежных средств.

Из представленных документов следует, что заявки на участие в Аукционе поданы ООО «ЮУСМАС», Заявителем и С«< >»ым В.В.

Согласно Протоколам № 43-14 д и № 44-14д от 05.06.2014 о признании претендента участником торгов или отказе в допуске к участию в торгах комиссией по проведению торгов принято решение об отказе ООО «ЮУСМАС» и Заявителю в допуске к участию в Аукционе в связи с невыполнением существенных условий договора.

Из письменных пояснения Управления следует, что решение об отказе Заявителю в допуске к участию в торгах принято ввиду непредставления им в составе заявки документов, предусмотренных пунктом 13 извещения о проведении торгов.

В соответствии Протоколами № 45-14 д от 05.06.2014 и № 12-14 от 06.06.2014 С«< >» В.В. признан единственным участником Аукциона и победителем торгов.

Из пояснений Управления следует, что С«< >» В.В. признан участником торгов, поскольку представил в Управление технический паспорт ГТС, правила безопасной эксплуатации гидротехнических сооружений.

Вместе с тем, Управлением не предоставлено документов, подтверждающих представление С«< >»ым В. В. документов, предусмотренных пунктом 13 извещения о проведении торгов, на момент подачи заявки на участие в торгах. Поданная 28.05.2014 С«< >»ым В.В. заявка на участие в торгах сведений о приложении к ней документов, предусмотренных пунктом 13 извещения о проведении торгов, в том числе технического паспорта ГТС, правил безопасной эксплуатации гидротехнических сооружений, не содержит.

Кроме того, в материалы дела представлен акт приема-передачи, согласно которому Администрацией 05.06.2014 (в день определения участников торгов) переданы С«< >»у В.В. технический паспорт ГТС, правила безопасной эксплуатации гидротехнических сооружений, что также свидетельствует об отсутствии указанных документов у С«< >»а В.В. на момент подачи заявки на участие в торгах

28.05.2014.

Довод Управления о том, что решение об отказе Заявителю в допуске к участию в торгах принято ввиду непредставления в составе заявки документов, предусмотренных пунктом 13 извещения о проведении торгов, не может быть принят во внимание, поскольку извещение о проведении торгов не содержит требование о предоставлении в составе заявки документов, подтверждающих наличие (отсутствие) подготовленного и аттестованного персонала, занимающегося эксплуатацией гидротехнического сооружения (далее – ГТС), декларации безопасности ГТС, технического паспорта ГТС, Правил по эксплуатации ГТС.

Действия Управления в лице комиссии по проведению торгов по принятию решения об отказе ООО «ЮУСМАС», Т«< >»у А.А. в допуске к участию в торгах (Протоколы № 45-14 д от 05.06.2014 и № 12-14 от 06.06.2014) по основаниям, не предусмотренным Правилами, Извещением о проведении торгов, привели или могли привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции путем создания необоснованного препятствования в получении права пользования земельным участком с кадастровым номером 20 для осуществления предпринимательской деятельности, что противоречит части 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2.3. Проект договора аренды (приложение № 2 к Извещению, утвержденному Постановлением № 709) опубликован в газете «Звезда». Указанный проект содержит в качестве особых условий договора требование о наличии подготовленного и аттестованного персонала, занимающегося эксплуатацией ГТС, декларации безопасности ГТС, технического паспорта ГТС, Правил по эксплуатации ГТС, разработанных и согласованных с Ростехнадзором.

В материалы дела представлен заключенный с С«< >»ым В.В. договор № 57-14 от 06.06.2014 аренды земельного участка с кадастровым номером 20 сроком до 06.06.2019, который не содержит условия, предусмотренные пунктом 8.7 проекта договора аренды.

При этом, согласно письменным пояснениям Управления С«< >» В.В. представил в Управление технический паспорт ГТС, правила безопасной эксплуатации гидротехнических сооружений, которые переданы С«< >»у В.В. Администрацией по акту приема-передачи от 05.06.2014. Документы, подтверждающие выполнение С«< >»ым В. В. существенных условий, установленных в Извещении о проведении Аукциона, в том числе документы, подтверждающие наличие (отсутствие) подготовленного и аттестованного персонала, занимающегося эксплуатацией ГТС, декларации безопасности ГТС, Управлением не представлено.

Действия Управления по заключению по результатам торгов договора на условиях, несоответствующих условиям, предусмотренным проектом договора, утвержденным Постановлением № 709 и опубликованным в газете «Звезда» № 17 (10031) от 02.05.2014, привело к подписанию с С«< >»ым В. В. договора, несоответствующего проекту договора, и как следствие к созданию ему преимущественных условий участия в торгах, что является нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии

предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Управления, Администрации по части 1, части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании Постановления Администрации от 06.06.2014 № 883, протокола заседания комиссии по организации и проведению торгов от 06.06.2014 № 12-14 с С«< >»ым В.В. заключен договор № 57-14 от 06.06.2014 аренды земельного участка с кадастровым номером 20 сроком до 06.06.2019. Указанный договор согласно уведомлению Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области от 24.06.2014 прошел государственную регистрацию. С учетом изложенного, у Комиссии отсутствуют основания для выдачи Администрации, Управлению предписания.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации Агаповского муниципального района по не указанию в извещении о проведении торгов, утвержденном Постановлением от 24.04.2014 № 709 «О проведении торгов (аукциона, конкурса) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена», обязательных сведений, предусмотренных пунктом 8 Правил организации и проведения торгов, в том числе позволяющих определить предмет торгов, порядок приема заявок, определения участников и победителя торгов, проведения осмотра земельного участка, а также по установлению требования о представлении индивидуальными предпринимателями выписки из ЕГРИП, которое не предусмотрено Правилами, а также в качестве существенных условий договора аренды требований и обязанностей собственника гидротехнического сооружения и (или) эксплуатирующей организации, нарушением части 1, части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Признать действия Управления по имуществу и земельным отношениям Агаповского муниципального района по опубликованию в газете «Звезда» № 17 (10031) от 02.05.2014 извещения о проведении торгов, сведения в котором не соответствуют сведениям, содержащимся в извещении о проведении Аукциона, утвержденном Постановлением Администрации от 24.04.2014 № 709 «О проведении торгов (аукциона, конкурса) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена», а также по нарушению сроков окончания приема заявок, по принятию решения по итогам рассмотрения заявок ранее даты, указанных в опубликованном в СМИ извещении, нарушением части 1, части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

3. Признать действия Управления по имуществу и земельным отношениям Агаповского муниципального района в лице комиссии по проведению торгов по принятию решения об отказе ООО «ЮУСМАС», Т«< >»у А.А. в допуске к участию в

торгах (Протоколы № 43-14 д, № 44-14 д от 05.06.2014) по основания, не предусмотренным Правилами, Извещением о проведении торгов, нарушением части 1, части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

4. Признать действия Управления по имуществу и земельным отношениям Агаповского муниципального района по заключению по результатам торгов договора № 57-14 от 06.06.2014 на условиях, несоответствующих условиям проекта договора, утвержденного Постановлением от 24.04.2014 № 709 и опубликованного в газете «Звезда» № 17 (10031) от 02.05.2014, нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

5. Администрации Агаповского муниципального района, Управлению по имуществу и земельным отношениям Агаповского муниципального района предписания, предусмотренные частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

6. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.