

РЕШЕНИЕ

Г.

Петрозаводск

Резолютивная часть решения объявлена 23 декабря 2010 года.

Решение изготовлено в полном объеме 13 января 2011 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Петров М.А. – руководитель Карельского УФАС России, Председатель Комиссии;
– заместитель руководителя Карельского УФАС России, член Комиссии;
– начальник отдела контроля органов власти Карельского УФАС России, член Комиссии;

– специалист-эксперт отдела контроля органов власти Карельского УФАС России, член Комиссии.

рассмотрев дело № 05-13/62 возбужденное в отношении МОУ «Средняя общеобразовательная финно-угорская школа имени Элиаса Леннрота» по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии:

представителей заявителя - ООО «СК «Артекс» (ул. Балтийская, 11 - 11, г. Петрозаводск, Республика Карелия, 185011) директора ООО «СК «Артекс» ...

представителя ответчика - МОУ «Средняя общеобразовательная финно-угорская школа имени Элиаса Леннрота» (ул. М. Горького, 2, г. Петрозаводск Карелия, 185000) ...

представителя заинтересованного лица - ЗАО «Соцпитсервис» ...

УСТАНОВИЛА:

В адрес Карельского УФАС России поступило заявление ООО «СК

«Артекс» (от 16.09.2010 вх. № 3961, далее – заявитель), в котором содержится жалоба на действия МОУ «Средняя общеобразовательная финно-угорская школа имени Элиаса Леннрота» администрации Петрозаводского городского округа при проведении аукциона на право аренды муниципального имущества, нежилого помещения общей площадью 155 кв.м, расположенного по адресу ул. М. Горького, 2, г. Петрозаводск (разрешенное использование – столовая) состоявшегося 13.09.2010.

Основные претензии ООО «СК «Артекс» сводятся к тому, что, по мнению заявителя, ООО «СК «Артекс» было неправомерно отказано в допуске к участию в аукционе на право аренды муниципального имущества. Кроме того, как сообщает заявитель организатор конкурса - МОУ «Средняя общеобразовательная финно-угорская школа имени Элиаса Леннрота» не предоставил документацию об аукционе по требованию ООО «СК «Артекс».

В ходе рассмотрения заявления было установлено следующее. Организатором аукциона выступает МОУ «Средняя общеобразовательная финно-угорская школа имени Элиаса Леннрота». Объект торгов - право на заключение договора аренды помещения столовой общей площадью 155 кв.м., расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул. М. Горького, 2, находящегося в оперативном управлении МОУ «Средняя общеобразовательная финно-угорская школа имени Элиаса Леннрота» для использования в целях организации горячего питания обучающихся.

Документация об аукционе утверждена 03.07.2010 директором МОУ «Средняя общеобразовательная финно-угорская школа имени Элиаса Леннрота» ...

Согласно пункту 2.1 документации об аукционе участниками аукциона могут быть юридические лица, а так же физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей на территории России.

Извещение о проведении указанного аукциона утверждено директором МОУ «Средняя общеобразовательная финно-угорская школа имени Элиаса Леннрота» .., опубликовано в газете «Городские страницы» от 30.07.2010 № 55 (343). В извещении отсутствует информация о порядке, месте и сроке предоставления документации об аукционе, электронный адрес в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе.

В извещении о проведении аукциона на право аренды муниципального имущества указана начальная цена платежа за право заключить договор аренды (370 000 рублей).

Победителем аукциона согласно протоколу № 3 «Об итогах аукциона» от 13.09.2010 признано ЗАО «Соцпитсервис».

Приказом Карельского УФАС России от 28.10.2010 № 163 в соответствии с частью 4 статьи 44 Закона о защите конкуренции было возбуждено

дело № 05-13/62 по признакам нарушения МОУ «Средняя общеобразовательная финно-угорская школа имени Элиаса Леннрота» части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в совершении действий при проведении аукциона на право аренды муниципального имущества, нежилого помещения (общей площадью 155 кв.м., расположенного по адресу ул. М. Горького, 2, г. Петрозаводск, состоявшегося 13.09.2010), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции путем нарушения порядка опубликования извещения о проведении аукциона, неправомерного отказа ООО «СК «Артекс» в предоставлении документации об аукционе, ограничении круга потенциальных участников аукциона, неправомерного отказа ООО «СК «Артекс» в допуске к участию в аукционе.

Определением Карельского УФАС России от 29.11.2010 дело № 05-13/62 было назначено к рассмотрению на 23.12.2010 10 часов 00 минут, по адресу: г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 1-а, каб. 518. Заседание комиссии по рассмотрению дела № 05-13/62 состоялось в назначенное время.

В ходе рассмотрения дела представители ООО «СК «Артекс» поддержали позицию, изложенную ранее в заявлении.

Представитель МОУ «Средняя общеобразовательная финно-угорская школа имени Элиаса Леннрота» с позицией заявителя не согласен. В ходе рассмотрения дела представитель ответчика пояснил, что в адрес МОУ «Средняя общеобразовательная финно-угорская школа имени Элиаса Леннрота» обращение ООО «СК «Артекс» о выдаче документации об аукционе не поступало; кроме того ООО «СК «Артекс» было отказано в допуске к участию в аукционе в связи с тем, что заявка на участие в аукционе не содержит документа, подтверждающего полномочия лица, действующего от имени ООО «СК «Артекс» (не приложено решение учредителя).

Представитель заинтересованного лица ЗАО «Соцпитсервис» пояснил, что претензий к организации аукциона на право аренды муниципального имущества, нежилого помещения (общей площадью 155 кв.м, расположенного по адресу ул. М. Горького, 2, г. Петрозаводск, состоявшегося 13.09.2010) и его результатам не имеет.

При принятии решения Комиссия Карельского УФАС России руководствовалась следующим.

Целями Закона о защите конкуренции являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Закон о защите конкуренции определяет организационные и правовые

основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями.

Согласно части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным учреждениям, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Данная норма направлена на обеспечение равного (конкурентного) доступа к государственному и муниципальному имуществу всем заинтересованным лицам.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Указанный порядок установлен Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС России № 67).

Приказ ФАС России № 67 вступил в силу 07.03.2010 по истечении 10 дней с даты опубликования в «Российской газете» № 37 - 24.02.2010.

Следовательно, аукцион на право аренды муниципального имущества, нежилого помещения общей площадью 155 кв.м, расположенного по адресу ул. М. Горького, 2, г. Петрозаводск должен проводиться в соответствии с указанным приказом.

В результате соблюдения процедуры торгов в отношении государственного или муниципального имущества обеспечивается открытое соперничество хозяйствующих субъектов, желающих приобрести права на такое имущество, при равном доступе к информации, на основании единых

требований и критериев.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Исследовав имеющиеся материалы, заслушав пояснения сторон Комиссия Карельского УФАС России установила следующее:

- Официальным печатным изданием Петрозаводского городского округа по опубликованию информации о проведении торгов в отношении муниципального имущества является газета «Карельская Губерния» (Протокол аукциона на оказание услуг по размещению в СМИ информационных сообщений о проведении торгов в отношении муниципального имущества № 03 от 27.01.2010).
- Согласно части 5 статьи 53 Закона о защите конкуренции извещения о проведении конкурсов или аукционов, вносимые в них изменения, извещения об отказе от проведения конкурсов или аукционов также опубликовываются в официальном печатном издании, определяемом на конкурсной основе органом местного самоуправления.

Вместе с тем извещение о проведении аукциона на право аренды школьной столовой опубликовано в газете «Городские страницы» от 30.07.2010 № 55 (343).

В пункте 105 Приказа ФАС России № 67 определен перечень сведений, которые должны быть указаны в извещении о проведении аукциона, извещение о проведении аукциона на право аренды муниципального имущества, нежилого помещения общей площадью 155 кв.м., расположенного по адресу ул. М. Горького, 2, г. Петрозаводск не соответствует установленным требованиям, а именно подпункту 6 пункта 105 Приказа ФАС России № 67, в извещении отсутствует информация о порядке, месте и сроке предоставления документации об аукционе, электронный адрес в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе.

Совокупность указанных действий организатора торгов могла привести к ограничению круга потенциальных участников аукциона, тем самым могла быть ограничена конкуренция при проведении аукциона на право аренды муниципального имущества.

- Согласно пункту 23 Приказа ФАС России № 67 заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

- Вместе с тем требования к участникам аукциона, установленные документацией об аукционе необоснованно сужают круг потенциальных участников торгов. Согласно пункту 2.1 документации участниками аукциона могут быть только юридические лица, а так же физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей на территории России.
- Согласно Протоколу приема заявок № 2 от 13.09.2010 ООО «СК «Артекс» было отказано в допуске к участию в аукционе в связи с тем, что указанной организацией не представлен документ, подтверждающий полномочия лица, действующего от имени ООО «СК «Артекс» (не приложено решение учредителя), что, по мнению Комиссии по проведению аукциона, является нарушением требования, установленного абзацем «в» подпункта 1 пункта 105 Приказа ФАС России № 67.
- В соответствии с пунктом 24 Приказа ФАС России № 67 заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае непредставления документов, определенных пунктом 121 Приказа ФАС России № 67, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

Согласно абзацу «в» подпункта 1 пункта 105 Приказа ФАС России № 67 к заявке на участие в аукционе должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель).

Таким образом, законодатель определяет, что в качестве документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица, может быть представлен по выбору один из перечисленных документов: решение о назначении физического лица на должность, решение об избрании физического лица на должность, приказ о назначении физического лица на должность.

К заявке на участие в аукционе, представленной ООО «СК «Артекс», приложена заверенная копия Приказа о назначении директора ООО «СК «Артекс» от 01.07.2010. Кроме того к заявке приложена заверенная нотариально копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающая полномочия директора ООО «СК «Артекс» ..

Следовательно, требование установленное абзацем «в» подпункта 1 пункта 105 Приказа ФАС России № 67 соблюдено ООО «СК» Артекс», отказ Комиссии по проведению аукциона в допуске к участию в аукционе указанной организации неправомерен.

4) Согласно пункту 44 Приказа ФАС России № 67 после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор

аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

Ответчик в ходе рассмотрения дела пояснил, что обращения о предоставлении документации об аукционе со стороны ООО «СК «Артекс» в адрес МОУ «Средняя общеобразовательная финно-угорская школа имени Элиаса Леннрота» не поступало. Заявителем не представлены документы подтверждающие факт направления организатору торгов - МОУ «Средняя общеобразовательная финно-угорская школа имени Элиаса Леннрота» обращения о предоставлении документации об аукционе. Таким образом, признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в неправомерном отказе ООО «СК «Артекс» в предоставлении документации об аукционе не подтвердились.

5) В извещении о проведении аукциона на право аренды муниципального имущества указана начальная цена платежа за право заключить договор аренды (370 000 рублей).

Приказом ФАС России № 67 установлен единый порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды государственного и муниципального имущества.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 105 Приказа ФАС России № 67 в извещении о проведении аукциона начальная (минимальная) цена договора (цена лота) указывается в размере платежа за право заключить договор только в отношении договоров безвозмездного пользования имуществом, при заключении договора аренды муниципального имущества начальная (минимальная) цена договора (цена лота) указывается в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования имуществом, при необходимости с указанием начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

Кроме того в пункте 6 извещения о проведении аукциона указано, что расчет арендной платы производится в соответствии с Методикой определения размера арендной платы за муниципальное имущество Петрозаводского городского округа.

При этом Приказом ФАС России № 67 предусмотрен определенный порядок проведения процедур для определения начальной цены арендной платы (арендная плата по договору аренды, определяется на аукционе путем увеличения начальной (минимальной) цены лота), который устанавливает открытость определения стоимости арендной платы, что соответствует принципам доступности, эффективности, публичности процедур предоставления муниципального имущества.

Следовательно, победителем торгов должен был стать участник аукциона,

предложивший наибольшую арендную плату, а по результатам торгов должен был быть заключен договор аренды муниципального имущества.

Вместе с тем по результатам торгов между МОУ «Средняя общеобразовательная финно-угорская школа имени Элиаса Леннрота» и ЗАО «Соцпитсервис» были заключены: договор купли-продажи права на заключение договора аренды нежилого помещения от 17 сентября 2010 года № 01/1 и договор аренды муниципального имущества Петрозаводского городского округа от 17.09.2010 № 01.

Приказом ФАС России № 67 и Гражданским кодексом Российской Федерации, не предусмотрен такой вид договора как договор купли-продажи права аренды муниципального имущества.

В силу статьи 92 Приказа ФАС России № 67 заключение договора по результатам проведения аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Согласно статье 421 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

Статьей 454 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

В соответствии с пунктом 2 статьи 124 Гражданского кодекса Российской Федерации к субъектам гражданского права, указанным в пункте 1 этой же статьи, применяются нормы, определяющие участие юридических лиц в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, если иное не вытекает из закона или особенностей данных субъектов.

Следовательно, правоотношения, возникающие между муниципальным учреждением и хозяйствующим субъектом в результате проведения торгов, связанных с передачей последнему в аренду муниципального имущества, не могут являться в чистом виде гражданско-правовыми, поскольку предмет заключаемого по результатам такого торгового договора является муниципальное имущество, представляющее собой общий, совокупный (публичный) общегосударственный интерес, а не частный интерес индивидуального собственника.

Договор, заключаемый между муниципальным учреждением и арендатором объекта муниципальной собственности, является публично – правовым, а значит, к нему не могут быть применены положения статьи 421

Гражданского кодекса Российской Федерации о свободе заключения договоров.

Таким образом, организатором аукциона в нарушение гражданского и антимонопольного законодательства было установлено условие о взимании, помимо арендной платы, дополнительных денежных средств с хозяйствующих субъектов за право заключить договор аренды, не предусмотренное законом, что приводит к навязыванию хозяйствующим субъектам невыгодных условий заключения договоров аренды, выраженных в необоснованном взимании платы за право аренды помимо арендной платы.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, запрещается осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Следовательно в действиях МОУ «Средняя общеобразовательная финно-угорская школа имени Элиаса Леннрота» при проведении аукциона на право аренды муниципального имущества, нежилого помещения (общей площадью 155 кв.м, расположенного по адресу ул. М. Горького, 2, г. Петрозаводск, состоявшегося 13.09.2010) усматривается нарушение пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, путем взимания платы за право аренды помимо арендной платы; а так же части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившееся в совершении действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, путем нарушения порядка опубликования извещения о проведении аукциона, ограничения круга потенциальных участников аукциона, неправомерного отказа ООО «СК «Артекс» в допуске к участию в аукционе.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № 05-13/62 о нарушении антимонопольного законодательства в части нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившееся в совершении действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или

устранению конкуренции, путем неправомерного отказа ООО «СК «Артекс» в предоставлении документации об аукционе, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых действиях (бездействии);

2. Признать в действиях МОУ «Средняя общеобразовательная финно-угорская школа имени Элиаса Леннрота» при проведении аукциона на право аренды муниципального имущества, нежилого помещения (общей площадью 155 кв.м., расположенного по адресу ул. М. Горького, 2, г. Петрозаводск, состоявшегося 13.09.2010) нарушение пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, путем взимания платы за право аренды помимо арендной платы; а так же части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившееся в совершении действий, которые могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, путем нарушения порядка опубликования извещения о проведении аукциона, ограничения круга потенциальных участников аукциона, неправомерного отказа ООО «СК «Артекс» в допуске к участию в аукционе;

3. На основании подпункта «б» пункта 6 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции инициировать обращение в суд о признании аукциона на право аренды муниципального имущества, нежилого помещения (общей площадью 155 кв.м., расположенного по адресу ул. М. Горького, 2, г. Петрозаводск), прошедшего в августе - сентябре 2010 года, и заключенных по его результатам между МОУ «Средняя общеобразовательная финно-угорская школа имени Элиаса Леннрота» и ЗАО «Соцпитсервис» договоров купли-продажи права на заключение договора аренды нежилого помещения от 17.09.2010 года № 01/1 и аренды муниципального имущества Петрозаводского городского округа от 17.09.2010 года № 01.

Председатель
Комиссии

М.А. Петров

Члены Комиссии

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.