

РЕШЕНИЕ № 85/10

5 октября 2010 г.

г. Липецк

Комиссия Липецкого Управления Федеральной антимонопольной службы России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии: Л.А. Черкашина-зам. руководителя Управления,

члены Комиссии: Ю.Т. Козлов-начальник отдела размещения госзаказа и антимонопольного контроля органов власти, К.В. Сускин-ведущий специалист-эксперт отдела размещения госзаказа и антимонопольного контроля органов власти,

в присутствии представителей:

- Муниципального унитарного предприятия «Второе городское жилищное управление» города Липецка <...>;
- Департамента ЖКХ администрации г. Липецка <...>.

рассмотрев дело № 85/10, возбужденное по признакам нарушения муниципальным унитарным предприятием «Второе городское жилищное управление» города Липецка (МУП «Второе ГЖУ») ч. 5 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

На официальном сайте администрации города Липецка и Городского Совета депутатов <http://lipetskcity>, размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Липецка (16 лотов) и аукционная документация. Организатором аукциона является МУП «Второе ГЖУ».

Предварительный анализ указанных извещения и аукционной документации показал, что они составлены с нарушением ряда требований Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 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) и содержат признаки нарушения ч. 5 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По данному факту 28.09.2010 г. Липецким УФАС России в отношении МУП «Второе ГЖУ» было возбуждено дело № 85/10, определением от 28.09.2010 г. дело назначено к рассмотрению на 05.10.2010 г., Департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Липецка привлечён в качестве заинтересованного лица.

В ходе рассмотрения дела, представители ответчика и заинтересованного лица согласились с выявленными признаками нарушения, пояснив при этом о готовности предпринять все необходимые действия, направленные на устранение допущенных нарушений, ходатайствовали о привлечении Департамента экономики администрации г. Липецка к участию в деле в качестве заинтересованного лица в связи с тем, что он (департамент) является разработчиком «Положения о сделках с муниципальным имуществом».

Ходатайство отклонено, в связи с тем, что данное Положение утверждается Липецким городским Советом депутатов.

Комиссия Липецкого УФАС России, изучив материалы дела, выслушав мнение сторон, пришла к следующим выводам.

Распоряжением председателя Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Липецка от 28.09.2009 г. № 260-р МУП «Второе ГЖУ» делегированы полномочия по проведению конкурсов и (или) аукционов по передаче в аренду муниципального имущества, переданного на праве хозяйственного ведения.

Приказом МУП «Второе ГЖУ» принято решение о проведении аукциона, состоящего из 16 лотов, по продаже права на заключение договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности. Аукционная документация утверждена директором МУП «Второе ГЖУ». Предметом аукциона является право на заключение договора аренды недвижимого имущества.

В соответствии с ч. 5 ст. 17.1. Закона о защите конкуренции, порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом. Данный порядок установлен Приказом ФАС России № 67.

Комиссией Липецкого УФАС проведён анализ извещения и аукционной документации на соответствие требованиям, установленным Приказом ФАС России № 67, в результате которого установлены следующие нарушения:

Пунктом 113 Приказа установлено, что указываемый в документации об аукционе срок, на который заключаются договоры в

отношении имущества, предусмотренного Законом, должен составлять не менее пяти лет. В нарушение данного требования, аукционная документация предусматривает заключение договоров аренды по всем 16 лотам на срок до 1 года, кроме того, данная формулировка (до 1 года) не устанавливает конкретный срок.

Согласно п. 109 Приказа, документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора. Из п. 6 аукционной документации следует, что муниципальное имущество по окончании срока действия договора аренды должно быть в хорошем техническом состоянии. Как считает Комиссия Липецкого УФАС данное требование является расплывчатым и не устанавливает конкретных требований к техническому состоянию имущества.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 114 Приказа, документация об аукционе должна содержать порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Согласно пункта 7 документации об аукционе, цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения, а в случае изменения цен на тарифы услуг, цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения.

В тоже время, согласно извещения, победитель аукциона обязан в течение 30 дней с момента заключения договора аренды, заключить договоры на поставку коммунальных (водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, отопление) с поставщиками соответствующих услуг, из чего следует, что стоимость арендной платы и тарифы на оказание услуг не взаимосвязаны между собой.

Подпунктом 6 пункта 114 Приказа установлено, что документация об аукционе должна содержать требования к участникам аукциона, установленные пунктом 18, согласно которому, участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Однако, как видно из аукционной документации, такие требования не установлены.

Исходя из п.п. 8 п. 114 Приказа, документация об аукционе должна содержать формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе в соответствии с [пунктом 118](#). Как установлено Комиссией Липецкого УФАС, рассматриваемая документация об аукционе содержит форму запроса на разъяснение (приложение № 3), пунктом 9 документации участникам предоставлено право обращения с запросом, но при этом, не прописан порядок и сроки предоставления таких разъяснений.

Так же Комиссией Липецкого УФАС установлено, что в нарушение подпункта 10 пункта 114 Приказа в документации об аукционе отсутствуют сведения о месте и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, а сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, в нарушение подпункта 11 пункта 114 Приказа, содержатся в извещении а не в документации об аукционе.

Пунктом 9 Инструкции по заполнению заявки (приложение № 2 к аукционной документации) установлено требование к участникам о том, что заявка заполняется и подписывается уполномоченным лицом в присутствии полномочного представителя организатора аукциона, осуществляющего приём заявок. Как посчитала Комиссия Липецкого УФАС, данное требование является незаконным, т.к. оно не предусмотрено главой 18 Приказа, регулирующей порядок подачи заявок на участие в аукционе.

Из вышесказанного следует, что действия МУП «Второе городское жилищное управление» города Липецка, выразившиеся в нарушении требований пунктов 109, 113, подпунктов 3, 6, 8, 10, 11 пункта 114, главы 18 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 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», являются нарушением части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях МУП «Второе городское жилищное управление» города Липецка наличие нарушения ч. 5 ст. 17.1. Закона «О защите конкуренции».
2. Выдать МУП «Второе городское жилищное управление» города Липецка предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Липецка.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 85/10

о прекращении нарушений антимонопольного законодательства

5 октября 2010 г.

г. Липецк

Комиссия Липецкого Управления Федеральной антимонопольной службы России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии: Л.А. Черкашина-зам. руководителя Управления,

члены Комиссии: Ю.Т. Козлов - начальник отдела размещения госзаказа и антимонопольного контроля органов власти, К.В. Сускин - ведущий специалист-эксперт отдела размещения госзаказа и антимонопольного контроля органов власти,

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 05 октября 2010 г. по делу № 85/10 о нарушении МУП «Второе городское жилищное управление» города Липецка части 5 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. МУП «Второе городское жилищное управление» города Липецка прекратить нарушение части 5 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Липецка путём приведения документации об аукционе в соответствие с требованиями Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 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» и проведения процедуры аукциона в соответствии с требованиями вышеназванного Приказа.

2. Установить срок исполнения предписания до 20 октября 2010 года.