РЕШЕНИЕ
по делу № 9-А-11

16 мая 2011 года г. Абакан

Резолютивная часть решения объявлена 28 апреля 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Хакасского УФАС России) в составе:
Председатель комиссии: Гофман Э.Р. - руководитель управления;
Члены комиссии: Андрюшкова И.А. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного законодательства и рекламы (АЗР);
Жукова И.И. - ведущий специалист-эксперт отдела АЗР;
Северина Е.С. – старший специалист 3-го разряда отдела АЗР,
с участием представителя ООО «Хакасское агентство воздушных сообщений» - директора ООО «Управляющая компания «Капитал» Метелькова В.Н.,
в отсутствие Баинова С.И., заявившего ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие,
рассмотрев материалы дела № 9-А-11, возбуждённого в отношении ООО «Хакасское агентство воздушных сообщений» (ул. Чертыгашева, 104, г. Абакан, Республика Хакасия, 655017) по признакам нарушения статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

1 марта 2011 года поступила жалоба Баинова С.И. на действия ООО «Хакасское агентство воздушных сообщений», выразившиеся в нарушении требований, предусмотренных «Правилами 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» утвержденными Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67.
В частности, Баинов С.И. сообщает, что в информации, размещенной ООО «Хакасское агентство воздушных сообщений» на сайте http//www.torgi.gov.ru предусмотрено, что:
1) к участию в конкурсе приглашаются любые субъекты среднего и малого предпринимательства, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, осуществляющие предпринимательскую деятельность. Следовательно, физические лица к участию в конкурсе не допускаются.
2) В извещении о проведении торгов указано, что торги проводятся в форме открытого аукциона, однако вместо документации об аукционе на сайте размещена конкурсная документация.
3) В конкурсной документации отсутствует проект договора субаренды.
4) Срок на подачу заявок установлен до 28.02.2011 г., то есть один месяц вместо 30 рабочих дней.
Усмотрев по изложенным заявителем обстоятельствам признаки нарушения статьи 17.1 Закон о защите конкуренции, 14 марта 2011 г. в отношении ООО «Хакасское агентство воздушных сообщений» было возбуждено дело № 9-А-11.
До рассмотрения дела по существу от представителя ООО «Хакасское агентство воздушных сообщений» поступило ходатайство о прекращении дела в связи с отсутствием состава правонарушения или по малозначительности.
Рассмотрев заявленное ходатайство, Комиссия не находит оснований для его удовлетворения в связи со следующим.
Дело № 9-А-11 возбуждено по признакам нарушения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и рассматривается в порядке, установленном указанным законом, а также Административным регламентом по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденным Приказом ФАС РФ от 25.12.2007 № 447.
Статья 48 Закона о защите конкуренции устанавливает случаи прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. Заявленные представителем ответчика обстоятельства к предусмотренным вышеуказанной статьей случаям не отнесены, а являются в соответствии со статьей 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях обстоятельствами, исключающими производство по делу об административном правонарушении. Освобождение от административной ответственности в связи с малозначительностью также предусмотрено Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 2.9).
Рассмотрев вышеуказанное ходатайство, Комиссия перешла к рассмотрению дела № 9-А-11 по существу. Представитель ООО «Хакасское агентство воздушных сообщений» по изложенным заявителем обстоятельствам пояснил следующее. В процессе размещения информации на официальном сайте http//www.torgi.gov.ru произошла техническая ошибка – размещен другой вариант документации, удалить которую невозможно. В связи с тем, что ни одной заявки подано не было, и аукцион был признан несостоявшимся, ООО «Хакасское агентство воздушных сообщений» не стало вносить изменения в информацию на сайте.
Заслушав пояснения по делу, оценив представленные в материалы дела документы, Комиссия Хакасского УФАС России установила следующее.
Согласно статье 615 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами.
Таким образом, право арендатора передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу может быть ограничено другим законом или иными правовыми актами.
В связи с этим, в целях недопущения ограничения конкуренции, исключения возможности коррупционных действий органов власти и лоббирования определенных интересов (путем бесконкурсного предоставления государственного и муниципального имущества), обеспечения всем равных возможностей для участия в торгах Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Федеральный закон была внесена статья 17.1 – «Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества», установившая особый порядок заключения любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления - только по результатам проведения конкурсов или аукционов.
Частью 4 указанной статьи предоставлена возможность передачи лицом, которое пользуется на праве аренды муниципальным помещением, зданием, строением или сооружением, указанного имущества (или его части) третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурсов или аукционов. При этом должно соблюдаться установленное ограничение: общая

площадь передаваемых во владение и (или) в пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать 10% площади арендуемого помещения, здания, строения или сооружения, и составлять более чем 20 квадратных метров.

Нежилое помещение, расположенное в здании по ул. Чертыгашева, 104 в г.Абакане площадью 171,9 кв.м., находится у ООО «Хакасское агентство воздушных сообщений» в аренде сроком на 10 лет (до 05.07.2017 г.) на основании договора № 88 от 05.07.2007 г.

Поскольку ООО «Хакасское агентство воздушных сообщений» принято решение о передаче в субаренду указанного арендованного нежилого помещения, в силу части 4 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции необходимо проведение торгов.

Согласно ответу Комитета муниципальной экономики Администрации г. Абакана от 12.01.2011 г. № 10 возможность проведения торгов на право заключения договора субаренды вышеуказанного нежилого помещения согласована ООО «Хакасское агентство воздушных сообщений» с собственником имущества.

Во исполнение пункта 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции приняты «Правила 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», утвержденные Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

Применение указанного порядка является обязательным и с момента вступления в силу Приказа № 67 лица, осуществляющие функции по организации и проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, в том числе договоров субаренды, переуступки права аренды, должны руководствоваться Правилами, утвержденными Приказом № 67.

Данный приказ исключил необходимость размещения информации о торгах в печатных СМИ.

Таким образом, информация о торгах, размещенная на сайте http//www.torgi.gov.ru является официальной и адресована неопределенному кругу лиц, заинтересованных в получении в субаренду имущества.

Пункт 17 Правил установил, что участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

В приглашении к участию в конкурсе, прикрепленному к извещению № 270111/0111921/01 в разделе «Документы»: «Аукционная документация» указано, что к участию в конкурсе приглашаются любые субъекты среднего и малого предпринимательства, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, осуществляющие предпринимательскую деятельность.

Также в приглашении указано, что комплект конкурсной документации может быть получен всеми заинтересованными лицами начиная с 1 февраля 2011 г. на основании заявления (приложение № 2 «Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору арендаторов на право заключения договора аренды») любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме по адресу заказчика: 655017, Республика Хакасия, город Абакан, улица Чертыгашева, дом 104. В течение 2 дней со дня получения соответствующего заявления экземпляр настоящей конкурсной документации предоставляется такому лицу на бумажном носителе.

В бумажном варианте организатор торгов предлагает исправленный вариант документации: аукционная документация, приглашающая к участию в аукционе любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Вместе с тем, пунктом 103 Правил установлена обязанность размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов. В пункте 104 Правил указано, что извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного пунктом 103 настоящих Правил размещения.

Таким образом, информация, размещенная на официальном сайте http//www.torgi.gov.ru имеет первостепенное значение.

Также пунктом 103 Правил установлено, что извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за тридцать рабочих дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Из анализа аукционной документации следует, что извещение о проведении торгов № 270111/0111921/01 было размещено 27.01.2011 года, дата окончания приема заявок установлена 28.02.2011 г. Таким образом, период от даты размещения извещения до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составляет 21 рабочий день, что противоречит пункту 103 Правил.

Исследовав материалы дела, Комиссия Хакасского УФАС России приходит к выводу о том, что нарушение требований, предусмотренных Правилами проведения конкурсов или аукционов, вследствие совершения технической ошибки со стороны организатора торгов при размещении документации о торгах привело к ограничению круга потенциальных претендентов на участие в аукционе и, как следствие, признанию торгов несостоявшимися.

Комиссия Хакасского УФАС России пришла к выводу, что в действиях ООО «Хакасское агентство воздушных сообщений» имеется нарушение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, пунктов 17, 103 Правил.

Вместе с тем, поскольку аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием допущенных участников, в соответствии с частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции Комиссия приходит к выводу, что оснований для выдачи предписания по делу не имеется.

Руководствуясь статьями 23, 25, частью 1 статьи 39, статьей 41 Закона защите конкуренции, комиссия

Р Е Ш И Л А:

Признать общество с ограниченной ответственностью «Хакасское агентство воздушных сообщений» нарушившим часть 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пункты 17, 103 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67.

Председатель комиссии: Э.Р.Гофман

Члены комиссии: И.А.Андрюшкова

И.И. Жукова

Е.С.Северина

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