

РЕШЕНИЕ № 17

Резолютивная часть решения оглашена 14 марта 2012 года

В полном объеме решение изготовлено 15 марта 2012 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, в присутствии представителей Администрации Дукинского сельского поселения, ЗАО «Дуки», в отсутствие представителей ОАО ПКЦ «Русский Лес», уведомленных о дате, времени и месте заседания комиссии. Определение с указанием даты, времени и места заседания комиссии направлялось по месту регистрации общества, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц, рассмотрев дело № 8-01/19 по признакам нарушения администрацией Дукинского сельского поселения статьи 17 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступило заявление ОАО ПКЦ «Русский Лес» о нарушении администрацией Дукинского сельского поселения антимонопольного законодательства при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды объекта недвижимости - подъездной путь, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения. Заявитель полагает, что администрацией необоснованно объявлено о проведении данного конкурса, так как между ней и обществом имеется спор о праве на это имущество. Кроме того, общество считает, что содержание извещения о проведении конкурса, опубликованное в печатном издании, не соответствует содержанию конкурсной документации, размещенной на официальном сайте, в части размера платы за использование муниципального имущества.

В заседании комиссии представитель администрации с доводами жалобы не согласилась, пояснив, что жалоба от имени заявителя подписана временно исполняющим обязанности директора Авертиевым, полномочия которого в установленном законом порядке не подтверждены. Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц от 29.01.2012 генеральным директором общества значится Сахабутдинов, который в настоящее время умер. Переизбрание директора общества не производилось, соответствующая информация в ЕГРЮЛ не вносилась. Учитывая, что гр-н Авертиев не вправе действовать от имени общества у антимонопольного органа отсутствовали основания для принятия указанной жалобы к производству и возбуждения дела. Просит рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства прекратить. Касательно доводов жалобы пояснила, что подъездной путь является муниципальной собственностью, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права. Администрация, как собственник данного

объекта, вправе самостоятельно владеть, распоряжаться и пользоваться им. В связи с отсутствием в бюджете поселения средств на содержания объекта, на основании статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, принято решение передать его в аренду.

Представитель ЗАО «Дуки» также не согласилась с доводами жалобы, указав, что конкурс проведен с соблюдением требований законодательства. Общество являлось единственным его участником, с которым впоследствии заключен договор аренды муниципального имущества.

Рассмотрение дела откладывалось до 11 час. 00 мин. 14.03.2012.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы дела, пришла к следующему выводу.

Порядок заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлен статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Из части 1 указанной статьи следует, что 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, установленных законом.

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 (часть 5).

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (зарегистрирован в Минюсте России 11.02.2010 № 16386) утверждены Правила 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 (далее – Правила).

28.10.2011 администрацией Дукинского сельского поселения на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 281011/0375235/01 о проведении спорного конкурса, конкурсная документация, в соответствии с которыми на конкурс выставлен подъездной путь, назначение: сооружение транспорта, протяженность 0,585 км., инв. № 239, лит. 1.1. Целевое назначение: сооружение транспорта. Вид деятельности: осуществление погрузочно-разгрузочных работ. Срок, на который данный объект передается в аренду, составляет 10 лет. Срок подачи заявок на участие в конкурсе установлен до 15.12.2011. Аналогичное извещение опубликовано в газете «Солнечный меридиан» от 01.11.2011.

В установленный срок для подачи заявок на участие в конкурсе поступила

единственная заявка ЗАО «Дуки» (протокол вскрытия конвертов от 15.12.2011 № 4). Из протокола вскрытия конвертов следует, что комиссия приняла решение признать конкурс несостоявшимся и заключить договор аренды муниципального имущества с единственным заявителем, подавшим заявку с учетом требований, установленных документацией о торгах. Договор аренды муниципального имущества с ЗАО «Дуки» заключен 16.12.2011.

В соответствии с информационной картой открытого конкурса (раздел 2 конкурсной документации) к участникам конкурса предъявлены следующие обязательные требования: работа на рынке не менее 10 лет; отсутствие задолженности по налогам и сборам в федеральный, краевой и местный бюджеты; отсутствие задолженности в Пенсионный Фонд Российской Федерации и Фонд социального страхования; отсутствие задолженности перед работниками предприятия (подпункт 3 пункта 6.3); отсутствие решения о ликвидации юридического лица или о прекращении физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя; отсутствие решения о признании заявителя банкротом и об открытии в отношении него конкурсного производства (подпункт 5 пункта 6.3).

Пунктами 17, 18 Правил установлены требования к участникам конкурсов или аукционов, исходя из которых, 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. Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Кроме указанных в [пункте 18](#) настоящих Правил требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов (пункт 19 Правил).

Также, не допускается включение в конкурсную документацию (в том числе в форме требований к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам, товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества) требований к участнику конкурса (в том числе требований к квалификации участника конкурса, включая наличие у участника конкурса опыта работы), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника конкурса производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов (пункт 37 Правил).

В данной связи, установленное в конкурсной документации требование о необходимости наличия у участников конкурса десятилетнего опыта работы необоснованно и незаконно.

Статьей 17 Закона о защите конкуренции установлен запрет на совершение при проведении торгов действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности: запрещается создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных

условий участия в торгах (пункт 2 части 1); запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах (часть 2).

Требование о наличии десятилетнего опыта работы исключает возможность доступа к участию в торгах лиц, чей опыт работы менее установленного срока, создает для определенного круга лиц преимущественные условия участия в торгах, ограничивает конкуренцию при проведении торгов, соответственно противоречит частям 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

По данному факту представитель администрации пояснила, что объект, являющийся предметом конкурса расположен на территории действующих промышленных предприятий на окраине сельского поселения, осуществляющих исключительно заготовку, переработку и отгрузку лесоматериалов. Окружающая застройка – здания и сооружения производственного характера. Подъездной путь (железнодорожный тупик) относится к железнодорожным путям необщего пользования и предназначен для обслуживания определенных пользователей услугами железнодорожного транспорта на условиях договоров или выполнения работ для собственных нужд. Правоотношения, связанные с эксплуатацией и обслуживанием железнодорожных путей необщего пользования регулируются Федеральным законом от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» и приказом МПС России от 18.06.2003 № 26 «Об утверждении Правил эксплуатации и обслуживания железнодорожных путей необщего пользования». Данный объект в связи с промышленной деятельностью близлежащих предприятий имеет особенности эксплуатации, технологического обслуживания, что входит в содержание объекта недвижимости. Учитывая, что содержание объекта предполагает большие финансовые затраты, в проекте договора аренды, предусматривалась обязанность арендатора нести все затраты, связанные с коммерческой эксплуатацией названного сооружения. Эксплуатировать, содержать такого рода имущество и нести затраты способно лицо, имеющее профессиональный опыт на рынке промышленности не менее 10 лет. Включение в конкурсную документацию такого условия не нарушило права и законные интересы лиц, участвующих в конкурсе либо иных лиц. Открытый конкурс на право заключения договора аренды муниципального имущества признан несостоявшимся, в связи с тем, что подана одна заявка. При проведении конкурса требование о наличии десятилетнего опыта работы могло и не применяться.

По мнению представителя ЗАО «Дуки» установленное требование направлено на обеспечение гарантий безопасности погрузо-разгрузочных работ, а также оптимального подхода к выбору профессионального игрока на данном рынке, поскольку подъездной путь относится к железнодорожным путям необщего пользования и предназначен для обслуживания определенных пользователей услугами железнодорожного транспорта на условиях договоров или выполнения работ для собственных нужд. Считает, что данное требование не нарушает права и законные интересы ОАО ПКЦ «Русский лес» так как общество не подавало заявку на участие в конкурсе, не является профессиональным игроком на рынке производимых работ и осуществляет свою деятельность более десяти лет.

Комиссия не может согласиться с приведенными доводами, так как пунктом 37 Правил установлен прямой запрет на предъявление каких-либо требований к опыту работы участников конкурса. Кроме того, законодательство, иные

нормативные правовые акты не связывают возможность осуществления деятельности с использованием железнодорожных путей необщего пользования с наличием определенного опыта работы и тем более не предъявляют такого требования в качестве обязательного условия для осуществления данной деятельности.

Пунктом 5 подпункта 6.3 информационной карты конкурса установлен обязательный перечень документов, который претендент должен представить в составе заявки на участие в конкурсе, в том числе документы, подтверждающие требования к квалификации, профессиональным, деловым качествам претендента; свидетельство о государственной регистрации юридического лица, свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

Из пункта 3.10 конкурсной документации следует, что непредоставление претендентом на участие в конкурсе поименованных документов является основанием отказа в допуске к участию в конкурсе.

Пунктом 52 Правил установлен исчерпывающий перечень документов, предоставляемых в составе конкурсной заявки. Требовать от заявителей иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных [частями "а" - "в", "д" - "ж" подпункта 1, подпунктами 2 - 4 пункта 52](#) настоящих Правил. Не допускается требовать от заявителя предоставление оригиналов документов (пункт 53 Правил).

Предоставление документов, подтверждающих требования к квалификации, профессиональным, деловым качествам претендента, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя Правилами не предусмотрено, следовательно, их требование от претендентов является незаконным.

В данном случае незаконное требование к составу предоставляемых документов не привело к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении конкурса, так как на конкурс подана всего одна заявка и конкурс признан несостоявшимся.

Вместе с тем, из юридической конструкции статьи 17 Закона о защите конкуренции следует, что определенные действия могут быть квалифицированы в качестве нарушения антимонопольного законодательства если они приводят к недопущению, ограничению, устранению конкуренции либо могут привести к таким последствиям (например, в будущем).

В данной связи, установление в конкурсной документации незаконного требования о предоставлении документов о квалификации, свидетельств о регистрации, в совокупности с возможностью отказа в допуске к участию в конкурсе по причине их непредоставления, по мнению комиссии, является нарушением частей 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, так как могло привести к ограничению конкуренции между участниками конкурса при ином исходе торгов (при наличии нескольких претендентов на заключение договора аренды муниципального имущества).

В своей жалобе ОАО ПКЦ «Русский Лес» указывает на незаконность принятия

администрацией Дукинского сельского поселения решения о проведении конкурса на право заключения договора аренды подъездного пути, в связи с тем, что данный объект находится в споре и окончательный судебный акт по делу не принят (дело А73-12346/2011).

Решением арбитражного суда Хабаровского края от 19.12.2011 по делу А73-12346/2011 ОАО ПКЦ «Русский Лес» отказано в удовлетворении иска об истребовании имущества – подъездного пути от добросовестного приобретателя, судебный акт вступил в законную силу. Администрацией в материалы дела представлено свидетельство о государственной регистрации права муниципальной собственности на подъездной путь от 05.02.2009, выписка из реестра муниципального имущества от 23.12.2011 полностью опровергающие доводы общества. Таким образом, принятие решения о проведении конкурса соответствует статье 17.1 Закона о защите конкуренции. Правовая оценка законности нахождения подъездного пути в муниципальной собственности сельского поселения не входит в полномочия антимонопольного органа.

Помимо указанного, общество полагает, что извещение о проведении конкурса, опубликованное в печатном издании, по своему содержанию не соответствует извещению, размещенному на официальном сайте в сети «Интернет», в части размера платы за использование муниципального имущества.

Согласно подпунктам 4, 8 пункта 31 Правил извещение о проведении конкурса должно содержать начальную (минимальную) цену договора (цену лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом; требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в конкурсной документации предусмотрено требование о внесении задатка.

В извещении о проведении конкурса, опубликованном в газете «Солнечный меридиан» от 01.11.2011 указан стартовый размер годовой арендной платы за использование муниципального имущества в сумме 597740,50 руб. и размер задатка в сумме 119548,10 руб., что соответствует названным нормам Правил.

В извещении, размещенном на официальном сайте в сети «Интернет», указано, что предметом торга является платеж за право заключения договора. Ежегодный платеж установлен в сумме 597740,52 руб., платеж за право заключения договора в сумме 119548,1 руб., размер задатка в сумме 119548,1 руб., общая начальная (минимальная) цена за договор определена в сумме 6096953,3 руб. Информация о платеже за право заключения договора аренды в печатном варианте извещения отсутствует.

Действительно, сведения о начальной (минимальной) цене договора, опубликованные в газете, и сведения о начальной (минимальной) цене договора, размещенные на сайте, различаются, однако данное обстоятельство не свидетельствует о нарушении администрацией антимонопольного законодательства, так как не влияет на конкурентную борьбу участников конкурса. При наличии разночтений в положениях конкурсной документации любое

заинтересованное лицо в соответствии с пунктом 37 Правил вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации и в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса получить от организатора конкурса соответствующие разъяснения.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 44 Закона о защите конкуренции (в редакции на момент поступления жалобы ОАО ПКЦ «Русский Лес») антимонопольный орган рассматривает заявление или материалы в срок, не превышающий одного месяца со дня их представления. В случае недостаточности или отсутствия доказательств, позволяющих антимонопольному органу сделать вывод о наличии или об отсутствии признаков нарушения антимонопольного законодательства, антимонопольный орган для сбора и анализа дополнительных доказательств вправе продлить срок рассмотрения заявления или материалов, но не более чем на два месяца.

В ходе рассмотрения заявления или материалов антимонопольный орган вправе запрашивать у физических или юридических лиц, государственных органов, органов местного самоуправления с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, банковской тайне, [коммерческой тайне](#) или об иной охраняемой законом [тайне](#) документы, сведения, пояснения в письменной или устной форме, связанные с обстоятельствами, изложенными в заявлении или материалах.

Приказом ФАС России от 25.12.2007 № 447 (зарегистрирован в Минюсте России 31.01.2008 № 447) утвержден административный регламент Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Пунктами 3.11-3.18 регламента установлены содержание и требования к представлению заявления, материалов о нарушении антимонопольного законодательства. Порядок принятия антимонопольным органом заявления, материалов и прилагаемых к ним документов и сведений, а именно.

Заявление, материалы оформляются в письменном виде в произвольной форме и должны быть подписаны заявителем или его представителем.

В заявлении должны содержаться сведения о заявителе и о лице, в отношении которого подано заявление, описание нарушения антимонопольного законодательства со ссылкой на законы и (или) иные нормативные правовые акты, существо требований, с которыми заявитель обращается, а также перечень прилагаемых документов.

К заявлению, материалам прилагаются документы, свидетельствующие о фактах нарушения антимонопольного законодательства. В случае невозможности представления таких документов указывается причина невозможности их представления, а также предполагаемое лицо или орган, у которого эти документы могут быть получены.

При этом, каких-либо специальных требований к форме заявления о нарушении антимонопольного законодательства, к порядку подтверждения полномочий лица,

обращающегося в антимонопольный орган с заявлением о нарушении антимонопольного законодательства ни Законом о защите конкуренции, ни административным регламентом не установлено.

08.12.2011 в Хабаровское УФАС России поступила указанная жалоба ОАО ПКЦ «Русский Лес», подписанная от имени общества временно исполняющим обязанности директора Авертиевым. В жалобе приведены доводы общества, исходя из которых оно усматривает в действиях администрации нарушение антимонопольного законодательства, в обоснование доводов к жалобе приложены соответствующие документы.

При таком положении, у антимонопольного органа отсутствовали правовые основания для принятия жалобы к рассмотрению.

С целью проверки фактов, изложенных в жалобе, получения дополнительных доказательств, на основании статей 25, 44 Закона о защите конкуренции Хабаровским УФАС России у администрации Дукинского сельского поселения запрошены документы и информация, связанные с проведением спорного конкурса.

Изучив представленные документы, Хабаровское УФАС России усмотрело в действиях администрации признаки нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции, заключающиеся в установлении в конкурсной документации требования к участникам конкурса о наличии опыта работы не менее 10 лет; требования о предоставлении в составе заявки на участие в конкурсе свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя; документов, подтверждающих требования к квалификации, профессиональным, деловым качествам претендентов.

Частью 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции установлены основания для возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства, в том числе: заявление юридического или физического лица, указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства; обнаружение антимонопольным органом признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Хабаровским УФАС России в действиях администрации Дукинского сельского поселения обнаружены признаки нарушения антимонопольного законодательства и на основании части 8 статьи 44 Закона о защите конкуренции было возбуждено настоящее дело.

Учитывая изложенное, комиссия отклоняет доводы представителя администрации о неосновательном возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства. Также комиссией отклоняется ходатайство представителя администрации о прекращении рассмотрения дела, в связи с отсутствием оснований, установленных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации Дукинского поселения при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды объекта недвижимости -подъездной путь, находящегося в муниципальной собственности Дукинского сельского поселения, выразившиеся в установлении к участникам конкурса требования о наличии опыта работы не менее 10 лет, требования о предоставлении в составе заявки на участие в конкурсе свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, документов, подтверждающих требования к квалификации, профессиональным, деловым качествам претендентов, нарушением частей 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
2. Предписание по делу не выдавать, в связи с наличием заключенного договора аренды от 16.12.2011 № 5.
3. Передать материалы дела № 8-01/19 уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
4. Хабаровскому УФАС России обратиться в арбитражный суд Хабаровского края с заявлением о признании проведенного конкурса и заключенного договора аренды муниципального имущества недействительными.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.