

РЕШЕНИЕ  
02.02.2011г. г. Уфа, ул.Пушкина, 95

Резолютивная часть решения оглашена " 19 " января 2011 г.

В полном объеме решение изготовлено " 02 " февраля 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>, <...>, <...>, <...> в присутствии представителей Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан – <...>, по доверенности № 02-Г-42 от 26.01.2011; Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату – <...> по доверенности № 6-А от 11.06.2008, рассмотрев дело № А-484/17-10 по признакам нарушения Администрацией городского округа город Салават Республики Башкортостан (453261, г.Салават, ул.Ленина, 2) и Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату (453261, г.Салават, ул.Ленина, 2) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан через Федеральную антимонопольную службу поступило обращение гр. <...> (далее – заявитель) на действия Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан, в котором содержится информация о передаче муниципального имущества (здания МУП Столовая «Акъяр»), физическому лицу без проведения торгов.

В рамках рассмотрения обращения Заявителя Башкортостанским УФАС России был направлен запрос информации в Администрацию городского округа город Салават Республики Башкортостан (далее – Администрация), по вопросу предоставления в аренду (иное пользование) помещений муниципального нежилого фонда, расположенных по адресу: г.Салават, ул.Гафури, 18 (адрес места нахождения МУП Столовая «Акъяр»).

По результатам анализа представленной информации Башкортостанским УФАС России было принято решение о возбуждении дела в отношении Администрации по признакам нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в части осуществления при проведении торгов действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Позднее, по ходатайству Администрации, к участию в деле в качестве ответчика был привлечен Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату (далее – КУС по г.Салавату).

Комиссия Башкортостанского УФАС России, рассмотрев дело в порядке, предусмотренном Главой 9 Закона о защите конкуренции, исследовав материалы дела, в том числе представленную ответчиками по делу информацию, заслушав мнения сторон, установила следующее

Постановлением главы Администрации от 12.02.2010 «О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда городского округа город Салават Республики Башкортостан» были объявлены торги в форме аукциона на право заключения договора аренды на отдельно стоящее двухэтажное шлакоблочное здание (столовая) и складское помещение, расположенные по адресу: г.Салават, ул.Гафури, 18, общей площадью 787,8 кв.м и 106,5 кв.м соответственно. Пунктом 5 данного постановления КУС по г.Салавату поручено подготовить Условия продажи объектов торгов и утвердить их постановлением Администрации, обеспечить публикацию информационного сообщения о проведении торгов, провести торги в установленные сроки и в соответствии с законодательством.

Постановлением главы Администрации от 01.03.2010 № 581-п «Об утверждении Условий продажи права на заключение договора аренды объектов муниципального нежилого фонда городского округа город Салават Республики Башкортостан» были утверждены Условия продажи права на заключение договора аренды на отдельно стоящее двухэтажное здание (столовая) и складское помещение, расположенные по адресу: г.Салават, ул.Гафури, д.18.

КУС по г.Салавату в газете «Выбор» (№ 30 (9006) от 04.03.2010) было размещено информационное сообщение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального нежилого фонда: отдельно стоящее двухэтажное здание (столовая) и складское помещение, расположенные по адресу: г.Салават, ул.Гафури, д.18, общей площадью 894,3 кв.м, в том числе столовая – 787,8 кв.м., складское помещение – 106,5 кв.м., возможный вид использования – организация общественного питания, в том числе ресторан-люкс, бар, закусочная (пиццерия и фаст-фуд) сроком на 10 лет, с начальной ценой (размер годовой арендной платы) 1 011 204 руб.

Частью 3 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что до установления указанного в части 4 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядка проведения конкурсов или аукционов конкурсы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон о концессионных соглашениях), а аукционы на право заключения таких договоров - в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации).

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 во исполнение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции утверждены Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 и вступили в силу 07.03.2010 (по истечении десяти дней после дня их официального опубликования).

Учитывая, что Условия продажи права на заключение договора аренды на отдельно стоящее двухэтажное здание (столовая) и складское помещение, расположенные по адресу: г.Салават, ул.Гафури, д.18, были утверждены 01.03.2010; информационное сообщение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального нежилого фонда: отдельно стоящее двухэтажное здание (столовая) и складское помещение, расположенные по адресу: г.Салават, ул.Гафури, д.18, было опубликовано 04.03.2010, т.е. до вступления вышеуказанных Правил в силу, организация данного аукциона должна проходить по процедуре, определенной Законом о приватизации.

При этом антимонопольный орган руководствуется тем, что аукцион на право заключения договоров проводится в соответствии с порядком, установленным статьей 18 Закона о приватизации для продажи государственного или муниципального имущества на аукционе.

Анализ документации, утвержденной Постановлением главы Администрации от 01.03.2010 № 581-п и размещенной в газете «Выбор» (№ 30 (9006) от 04.03.2010), показал, что организация аукциона проведена с нарушением требований Закона о приватизации. В нарушение статьи 16 Закона о приватизации для участия в аукционе организатор торгов помимо документов, указанных в статье 16 Закона о приватизации, требует представить:

копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;  
в том числе для индивидуальных предпринимателей;  
свидетельство о государственной регистрации и постановке на налоговый учет;  
выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;  
для юридических лиц:  
свидетельства о государственной регистрации юридического лица и постановке на налоговый учет;  
бухгалтерский баланс организации на последнюю отчетную дату, заверенный налоговым органом по месту учета;  
выписку из единого государственного реестра юридических лиц.  
Определенный статьей 16 Закона о приватизации перечень документов, представляемых для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды в отношении объектов муниципального нежилого фонда, является исчерпывающим, положениями данной статьи прямо предусмотрено, что требование представления иных документов может быть установлено только федеральным законом.  
Согласно части 8 статьи 18 Закона о приватизации претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Следовательно, аукционные заявки потенциальных участников аукциона, не представивших все документы, которые должны быть приложены к заявке на участие в аукционе, в соответствии с Условиями продажи права на заключение договора аренды на отдельно стоящее двухэтажное здание (столовая) и складское помещение, расположенные по адресу: г.Салават, ул.Гафури, д.18, утвержденными Постановлением главы Администрации от 01.03.2010 № 581-п, могли быть отклонены организатором торгов, что является нарушением конкурентных принципов предоставления перехода прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое не закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными бюджетными учреждениями.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, в действиях Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан и Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату содержатся признаки нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части осуществления при проведении торгов действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Администрацией в материалы дела представлены пояснения, что в соответствии с «Соглашением о взаимодействии Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату и Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан по вопросам управления и распоряжения имуществом», утвержденным решением Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан от 23.12.2005 № 1-4/66, КУС по г.Салавату является уполномоченным органом по управлению и распоряжению муниципальной собственностью. Для исполнения возложенных функций КУС по г.Салавату наделен полномочиями по осуществлению приватизации (отчуждению) имущества, подготовке условий приватизации и т.д. В связи с чем Администрация считает, что не несет ответственность за содержание аукционной документации, подготовку которой осуществлял КУС по г.Салавату.

КУС по г.Салавату представлены следующие пояснения:

При подготовке объекта к торгам и при проведении торгов Комитет руководствовался Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»; Положением о проведении торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения договора аренды объектов муниципального нежилого фонда городского округа город Салават Республики Башкортостан, утвержденным решением Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан от 28.05.2008 № 2-5/48; Положением об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585 и приказом Минимущества РБ от 12.04.2004 № 328 «Об утверждении документов по организации и проведению торгов на право заключения договора аренды объектов государственного нежилого фонда Республики Башкортостан».

Также КУС по г.Салавату указывает на то, что в соответствии с ч.1 ст.16 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» для участия в торгах претенденты представляют установленный данной статьей пакет документов, в том числе «иные документы, требование к представлению которых может быть установлено федеральным законом». В связи с тем, что на момент проведения указанных торгов такой федеральный закон не был принят, по мнению КУС по г.Салавату при проведении торгов следовало руководствоваться действующими на тот момент нормативно-правовыми актами, в частности, Положением об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585, в п.5 п.2 которого установлено, что для участия в торгах претенденты представляют продавцу заявку, платежный документ и иные документы, в соответствии с перечнем, опубликованном в информационном сообщении о проведении аукциона. Аналогичные требования установлены в п.4.4 п.4 Положения о проведении торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения договора аренды объектов муниципального нежилого фонда городского округа город Салават Республики Башкортостан, и п.2.1 п.2 приказа Минимущества РБ от 12.04.2004 № 328. Также КУС по г.Салавату ссылается на информационное сообщение, опубликованное Минимущества РБ, в котором перечислен такой же пакет документов, и на Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67, в котором в перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах, включена выписка из ЕПРЮЛ.

Комиссией вышеуказанные доводы в качестве доказательств правомерности действий КУС по г.Салавату не принимаются в связи с тем, что положениями статьи 16 Закона о приватизации прямо предусмотрено, что требование представления иных документов может быть установлено только федеральным законом. Иные документы, которые должен представить претендент для участия в торгах, помимо заявки и платежного документа, также не могут выходить за рамки перечня документов, представляемых для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды в отношении объектов муниципального нежилого фонда, определенного статьей 16 Закона о приватизации. Ссылка КУС по г.Салавату на Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67 также является не состоятельной, так как указанный приказ вступил в силу 07.03.2010, а условия продажи права на заключение договора аренды на отдельно стоящее двухэтажное здание (столовая) и складское помещение, расположенные по адресу: г.Салават, ул.Гафури, д.18, были утверждены 01.03.2010; информационное сообщение

о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального нежилого фонда: отдельно стоящее двухэтажное здание (столовая) и складское помещение, расположенные по адресу: г.Салават, ул.Гафури, д.18, было опубликовано 04.03.2010. Следовательно, организация данного аукциона должна проходить по процедуре, определенной Законом о приватизации.

Кроме того, на заседании Комиссии представителем Администрации была представлена копия листа согласования проекта постановления главы администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан «Об утверждении Условий продажи права на заключение договоров аренды муниципального нежилого фонда городского округа Салават республики Башкортостан». В данном листе согласования указано, что проект представлен КУС Минземимущества РБ по г.Салавату; от Комитета проект подписан и согласован 01.03.2010 начальником правового отдела КУС Минземимущества РБ по г.Салавату, и.о. председателя КУС Минземимущества РБ по г.Салавату <...>.

Таким образом, Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату, являясь уполномоченным органом по управлению и распоряжению муниципальной собственностью городского округа город Салават Республики Башкортостан, разработал Условия продажи права на заключение договора аренды на отдельно стоящее двухэтажное здание (столовая) и складское помещение, расположенные по адресу: г.Салават, ул.Гафури, д.18, и разместил в газете «Выбор» (№ 30 (9006) от 04.03.2010) информационное сообщение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды указанных объектов муниципального нежилого фонда, в которых в нарушение требований статьи 16 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» указаны дополнительные документы, не входящие в перечень документов, представляемых для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды в отношении объектов муниципального нежилого фонда, установленный данной статьей. Тем самым Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату нарушил требования часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, так как аукционные заявки потенциальных участников аукциона, не представивших все документы, которые должны быть приложены к заявке на участие в аукционе, могли быть отклонены организатором торгов, что является нарушением конкурентных принципов предоставления перехода прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

В связи с вышеизложенным, руководствуясь частью 1 статьи 17, 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», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату нарушившим часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем осуществления при проведении торгов действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

2. Выдать Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

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.

ПРЕДПИСАНИЕ №А-484/17-10  
02.02.2011г. г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>, <...>, <...>, <...>, 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 19.01.2011, изготовленного в полном объеме 02.02.2011, по делу № А-484/17-10 о нарушении Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату (453261, г.Салават, ул.Ленина, 2) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату в срок до 01.04.2011 совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, путем проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды в отношении объектов муниципального нежилого фонда городского округа город Салават Республики Башкортостан в соответствии с требованиями действующего законодательства.

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

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

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.