

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 14 ноября 2012 года

В полном объеме решение изготовлено 21 ноября 2012 года

№ 05-03/9996

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 132-09/12 по признакам нарушения Администрацией сельского поселения «Койгородок», место нахождения: Республика Коми, село Койгородок, улица Советская, дом 30, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечена Администрация сельского поселения «Койгородок» (далее - Администрация СП «Койгородок»), место нахождения: Республика Коми, село Койгородок, улица Советская, дом 30.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечен индивидуальный предприниматель <...>.

Общие принципы организации местного самоуправления установлены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления).

Согласно части 1 статьи 37 Закона об общих принципах организации местного самоуправления местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Пунктом 3 части 1 статьи 14 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения поселения отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Принципы организации местного самоуправления в муниципальном образовании сельского поселения «Койгородок» (далее - СП «Койгородок», поселение) определены Уставом муниципального образования сельского поселения «Койгородок», принятого Советом сельского поселения «Койгородок» 28.12.2005 (далее - Устав СП «Койгородок»).

По пункту 3 статьи 9 Устава СП «Койгородок» к вопросу местного значения поселения относится: владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

По пункту 1 статьи 37 Устава СП «Койгородок» Администрация СП «Койгородок» является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления поселения, наделенным Уставом СП «Койгородок» полномочиями по решению вопросов местного значения.

Частью 3 статьи 34 Устава СП «Койгородок» установлено, что Глава сельского поселения одновременно является председателем Совета поселения и руководителем Администрации СП «Койгородок».

По пункту 1.3 Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности СП «Койгородок», утвержденного решением Совета СП «Койгородок» № II-8/26 от 12.09.2009, арендодателем муниципального имущества выступает Администрация СП «Койгородок».

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, утвержденные Приказом ФАС России 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 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 - Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, Правила) устанавливают порядок организации и 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 в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

По пункту 105 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;

2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная (минимальная) цена договора (цена 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;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;

7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений [пункта 107](#) Правил;

9) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с [частями 3 и 5 статьи 14](#) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества,

предусмотренного [Законом № 209-ФЗ](#).

По пункту 108 Правил документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

По пункту 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

1) в соответствии с [пунктами 120 - 122](#) Правил требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению;

2) форму, сроки и порядок оплаты по договору;

3) 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;

4) порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

5) порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливаются в соответствии с [пунктом 103](#) Правил;

6) требования к участникам аукциона, установленные [пунктом 18](#) Правил;

7) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе. При этом срок отзыва заявок на участие в аукционе устанавливается в соответствии с [пунктом 128](#) Правил;

8) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе в соответствии с [пунктом 118](#) Правил;

9) величину повышения начальной цены договора («шаг аукциона»);

10) место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;

11) место, дату и время проведения аукциона;

12) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка. При этом, в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении

задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается;

13) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором аукциона. При этом требование об обеспечении исполнения договора при проведении аукциона в отношении имущества, предусмотренного [Законом](#), не устанавливается;

14) срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора;

15) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

16) указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

17) указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

По пункту 115 Правил к документации об аукционе должен быть приложен проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

По пункту 116 Правил сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

По пункту 120 Правил заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

По пункту 18 Правил участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Распоряжением Главы СП «Койгородок» № 02-р от 01.03.2010 «Об организации конкурсов на право заключения договоров аренды муниципального имущества» предусмотрено проведение открытого конкурса на право заключения договора

аренды в отношении муниципального имущества СП «Койгородок» по адресу: Республика Коми, село Койгородок, улица Советская, дом 30, площадью 29,7 кв. м., по адресу: Республика Коми, район Койгородский, село Койгородок, улица Полевая, дом 31а, площадью 697,3 кв.м., сроком до 20.05.2011.

Организатором аукциона явилась Администрация СП «Койгородок».

Извещение о проведении аукциона опубликовано в районной газете «Новая жизнь» и размещено в сети «Интернет» на официальном сайте www.rkomi.ru 07.10.2010.

Документация об аукционе утверждена 04.10.2010 Главой СП «Койгородок» Перепаденко Ю.А.

Документация об аукционе содержит сведения, предусмотренные пунктом 114 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества.

Документация об аукционе размещена на сайте в сети «Интернет» www.rkomi.ru 07.10.2010.

Дата проведения аукциона 25.11.2010.

Предметом аукциона явилось право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества:

по лоту № 1 нежилого помещения площадью 29,7 кв.м. по адресу: Республика Коми, район Койгородский, село Койгородок, улица Советская, дом 30;

по лоту № 2 нежилых помещений площадью 697,3 кв.м. по адресу: Республика Коми, район Койгородский, село Койгородок, улица Полевая, дом 31а.

Заявки на участие в аукционе поданы открытым акционерным обществом «Коми энергосбытовая компания» (далее - ОАО «КЭК»), индивидуальным предпринимателем <...>, обществом с ограниченной ответственностью «Жилфонд» (далее - ООО «Жилфонд») (протокол от 24.11.2010 рассмотрение заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества).

Претенденты на участие в аукционе соответствовали требованиям к участникам конкурсов, аукционов, определенным пунктом 18 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества.

Все претенденты на участие в аукционе допущены к участию в аукционе, признаны участниками аукциона (протокол от 24.11.2010 рассмотрение заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества).

На участие в аукционе по лоту № 1 подана одна заявка (протокол от 25.11.2010 аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества СП «Койгородок»).

На участие в аукционе по лоту № 2 поданы две заявки, заявка индивидуального предпринимателя <...> и заявка ООО «Жилфонд» (протокол от 25.11.2010 аукциона

на право заключения договора аренды муниципального имущества СП «Койгородок»).

Заявки на участие в аукционе соответствовали требованиям документации об аукционе.

Претенденты на участие в аукционе допущены к участию в аукционе в соответствии с Правилами.

Аукцион по лоту № 1 признан несостоявшимся в связи с подачей только одной заявки, единственным участником аукциона по лоту № 1 признано ОАО «КЭК».

Победителем аукциона по лоту № 2 признан индивидуальный предприниматель <...> (протокол от 25.11.2010 аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества СП «Койгородок»).

Между Администрацией СП «Койгородок» и единственным участником аукциона - ОАО «КЭК» по лоту № 1 заключен договор № 01-12 от 01.12.2010 на срок с 01.12.2010 по 01.12.2011.

Между Администрацией СП «Койгородок» и победителем аукциона по лоту № 2 - индивидуальным предпринимателем <...> заключен договор № 16/10 от 16.12.2010.

По пункту 113 Правил указываемый в документации об аукционе срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, предусмотренного [частью](#) 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон о развитии малого и среднего предпринимательства) должен составлять не менее пяти лет.

В соответствии с частью 4 статьи 18 Закона развития малого и среднего предпринимательства федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления вправе утверждать [перечни](#) государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства). Государственное и муниципальное имущество, включенное в указанные [перечни](#), может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Органами местного самоуправления СП «Койгородок» перечень муниципального имущества СП «Койгородок», свободного от прав третьих лиц, используемого в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не утвержден.

По пункту 150 Правил заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, установленном [пунктами 92 - 100](#) Правил.

По пункту 98 Правил договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации.

Срок договора аренды согласно извещению о проведении аукциона, пункту 2.1 документации об аукционе, проекту договора в составе документации об аукционе - 1 год. Договор № 16/10 от 16.12.2010 заключен на срок с 16.12.2010 по 16.12.2015, т.е. на 5 лет.

Следовательно, Администрацией СП «Койгородок» при заключении договора № 16/10 от 16.12.2010 не соблюдены требования пункта 98 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества.

В силу части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещалось принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Действия Администрацией СП «Койгородок» в виде заключения с индивидуальным предпринимателем <...> договора № 16/10 от 16.12.2010 на срок, превышающий срок, установленный в документации об аукционе, могли привести к ограничению конкуренции на товарных рынках, участником которых является соответствующий хозяйствующий субъект, путем создания преимущественных условий деятельности на таких товарных рынках данному хозяйствующему субъекту.

В таких действиях имеются нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию СП «Койгородок» нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, в части действий в виде заключения с индивидуальным предпринимателем <...> договора № 16/10 от 16.12.2010 на срок, превышающий срок, установленный в документации об аукционе.

2. Выдать Администрации СП «Койгородок» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату муниципального недвижимого имущества - нежилых помещений площадью 697,3 кв.м. по адресу: Республика Коми, Койгородский район, село Койгородок, улица Полевая, дом 31а, от индивидуального предпринимателя <...>.

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

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми

ПРЕДПИСАНИЕ

21 ноября 2012 года

№ 05-03/9996

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 21 ноября 2012 года по делу № АО 132-09/12 о нарушении Администрацией сельского поселения «Койгородок», место нахождения: Республика Коми, село Койгородок, улица Советская, дом 30, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации сельского поселения «Койгородок» в срок до 20.12.2012 прекратить нарушение антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату муниципального недвижимого имущества - нежилых помещений площадью 697,3 кв.м. по адресу: Республика Коми, Койгородский район, село Койгородок, улица Полевая, дом 31а, от индивидуального предпринимателя <...> согласно договору аренды № 16/10 от 16.12.2010 между Администрацией сельского поселения «Койгородок» и индивидуальным предпринимателем <...>.

2. 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.