

Администрация Бессоновского сельского поселения муниципального района
«Белгородский район» Белгородской области
308581, с. Бессоновка Белгородского района Белгородской области, ул.
Партизанская, д. 10

РЕШЕНИЕ

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 10 июля 2013 г.
В полном объеме решение изготовлено 23 июля 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее - Белгородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, без участия представителя ответчика – администрации Бессоновского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (администрации Бессоновского сельского поселения Белгородского района Белгородской области), расположенной по адресу: 308581, с. Бессоновка Белгородского района Белгородской области, ул. Партизанская, д. 10 (далее – Администрация, ответчик), уведомлённой надлежащим образом (уведомление о вручении от 28.06.2013 № 92389), с учётом ходатайства о рассмотрении дела в отсутствие представителя (исх. от 08.07.2013 № 377), руководствуясь частью 2 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 02.07.2013, далее - Закон о защите конкуренции), рассмотрев дело № 247-13-А3 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией запретов и требований, предусмотренных частями 1, 2 статьи 17, частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

При изучении с целью контроля за соблюдением органами местного самоуправления требований антимонопольного законодательства Белгородским УФАС России было проанализировано опубликованное в Белгородской районной общественно - политической газете «Знамя» от 25.05.2013 № 59 (15071) извещение о проведении Администрацией торгов в форме аукциона по продаже права аренды муниципального имущества – помещения площадью 68, 3 кв. м, для использования под кафе, по адресу: с. Бессоновка, ул. Партизанская, 10, физкультурно – оздоровительный комплекс «Звёздный» (далее – торги, аукцион).

При анализе извещения Администрации в нём были обнаружены следующие признаки нарушения антимонопольного законодательства - запретов и требований, предусмотренных частями 1, 2 статьи 17, частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1, 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Такой порядок установлен «Правилами 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», утверждёнными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 (ред. от 30.03.2012, далее – Правила).

Так, пунктом 105 Правил установлены требования к содержанию извещения о проведении аукциона. 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 настоящих 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 N 209-ФЗ.

В нарушение указанных требований опубликованное Администрацией извещение

не содержит:

- адрес электронной почты организатора аукциона;
- описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору;
- срок действия договора;
- электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе;
- срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона.

Нарушения, допущенные Администрацией при проведении аукциона в части опубликования извещения, порядок которого установлен Правилами, привели к нарушению части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, при ознакомлении с документацией об аукционе, содержащей вышеуказанные нарушения, неограниченное количество хозяйствующих субъектов, претендующих на участие в данном аукционе, могло отказаться от участия в аукционе ввиду недостаточности имеющейся информации об аукционе и имуществе, что соответственно могло ограничить их доступ к праву аренды муниципального имущества и привести к недопущению и ограничению конкуренции.

Согласно частям 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Органу местного самоуправления, являющемуся организатором торгов, кроме того запрещается не предусмотренное федеральными законами или нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

В соответствии со статьёй 44 Закона о защите конкуренции, на основании приказа Белгородского УФАС России от 18.06.2013 № 228 в отношении Администрации возбуждено дело по признакам нарушения запретов и требований, предусмотренных частями 1, 2 статьи 17, частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

На заседание Комиссии 10.07.2013 представитель ответчика не явился, ответчик представил ходатайство о рассмотрении дела без участия представителя и объяснение, в котором пояснил, что работников, оформлявших документы для проведения аукциона, были допущены недостаточное изучение и невнимательность. Из-за допущенных нарушений аукцион не состоялся, договор аренды не заключен.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, пришла к следующим выводам.

Статья 34 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 25.12.2012) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" определяет, что администрация входит в структуру органов местного самоуправления.

Свидетельством о государственной регистрации права от 23.04.2013 установлено право собственности Бессоновского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области на нежилое здание – физкультурно-оздоровительный комплекс общей площадью 2881,2 кв.м с кадастровым номером 31:15:1508006:12:034934-00/001:1001/А, расположенный по адресу: с. Бессоновка

Белгородского района Белгородской области, ул. Партизанская, 10 (далее - муниципальное имущество).

Распоряжением Администрации от 30.04.2013 № 42 «О проведении торгов» Администрация организовала торги части муниципального имущества – нежилого помещения площадью 68, 3 кв. м, для использования под кафе, расположенного по адресу: с. Бессоновка Белгородского района Белгородской области, ул. Партизанская, 10.

В соответствии с частями 1, 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Такой порядок установлен Правилами (утверждены Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67, ред. от 30.03.2012).

В нарушение требований, установленных пунктами 103, 105 Правил,

Администрацией при проведении аукциона в части его организации допущены:

А) отсутствие размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе;

Б) отсутствие в опубликованном в газете извещении информации – об адресе электронной почты организатора аукциона; об электронном адресе сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе; о сроке, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона; о сроке действия договора; описания и технических характеристиках нежилого помещения, права на которое передаются по договору.

Как следует из Постановления Правительства РФ от 04.12.2000 N 921 (ред. от 21.08.2010) "О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства" и статьи 7 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 28.07.2012) "О

государственном кадастре недвижимости", технические характеристики объекта недвижимости - нежилого помещения - содержатся в техническом либо кадастровом паспорте объекта недвижимости и включают в себя, в частности:

- кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения, если объектом недвижимости является помещение;

- сведения о вещных правах на объект недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости.

Нарушения, допущенные Администрацией при проведении аукциона в части его организации, порядок которого установлен Правилами, привели к нарушению Администрацией требования, установленного частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, на рынке аренды муниципального имущества.

Ввиду того, что торги не состоялись, договор аренды муниципального имущества ни с одним из хозяйствующих субъектов не заключен, соответственно, права

неограниченного количества хозяйствующих субъектов, претендующих на участие в данном аукционе, фактически не нарушены и действия Администрации не привели к недопущению и ограничению конкуренции, что исключает необходимость признания факта нарушения Администрацией требования, установленного частями 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции. Факт нарушения Администрацией требования, установленного частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, является основанием для выдачи Администрации предписания о совершении в дальнейшем действий, направленных на обеспечение конкуренции при проведении торгов - конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества.

Учитывая изложенное, Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела № 247-13-АЗ о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьёй 50 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией Бессоновского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (администрацией Бессоновского сельского поселения Белгородского района Белгородской области) требования, установленного частью 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 02.07.2013), которое выразилось в несоблюдении при проведении аукциона по продаже права аренды (права на заключение договора аренды) муниципального имущества – нежилого помещения площадью 68, 3 кв. м, расположенного по адресу: с. Бессоновка Белгородского района Белгородской области, ул. Партизанская, 10 – порядка, установленного «Правилами 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» (утверждены Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67, ред. от 30.03.2012).
2. Выдать администрации Бессоновского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (администрации Бессоновского сельского поселения Белгородского района Белгородской области) предписание о совершении в дальнейшем действий, направленных на обеспечение конкуренции при проведении торгов - конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

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