

РЕШЕНИЕ

по делу №391-ФАС52-10/17

г. Нижний Новгород

Резолютивная часть решения оглашена: 10 мая 2017
г.

В полном объеме решение изготовлено: 23 мая 2017 г.

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

- заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

- ведущий специалист-эксперт отдела контроля
органов государственной власти;
государственный инспектор отдела контроля
органов государственной власти,

рассмотрев дело № 391-ФАС52-10/17 по признакам нарушения
Муниципальным Унитарным Дорожно-Эксплуатационным Предприятием
города Сарова (607188, Нижегородская область, г. Саров, Большая
Коммунальная дорога, д.3) части 5 статьи 17.1 Федерального закона от
26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите
конкуренции), в присутствии:

-- представитель ответчика

УСТАНОВИЛА:

В Нижегородское УФАС России поступило обращение ИП Бехтина
С.В., ИП Савинова А.С., Саровской похоронной службы «Ритуал –
Сервис», перенаправленное Прокуратурой ЗАТО г. Саров, относительно
действий Муниципального Унитарного Дорожно-Эксплуатационного
Предприятия города Сарова (далее – МУ «ДЭП»), нарушающих
антимонопольное законодательство.

По результатам проверки представленных документов выявлено следующее.

12.09.2016 года МУ «ДЭП» на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru

разместил извещение №120916/2851700/01 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества по 2 Лотам.

Рассматриваемый аукцион проведен на основании положений Гражданского кодекса РФ, Приказа ФАС России от 10.02.2010 года №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» (вместе с «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») (далее – Приказ ФАС России №67).

Лот № 1 – нежилые помещения общей площадью 242,96 кв.м, расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. Зернова, д.65, первый этаж.

Лот № 2 – нежилые помещения, общей площадью 491,4 кв. м, расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. Зернова, д.65, второй этаж.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте торгов, дата окончания приема заявок – 10.10.2016 года, дата подведения итогов – 14.10.2016 г.

В представленной МУ «ДЭП» конкурсной документации указана следующая информация: дата начала подачи заявок – 12.10.2016 г., последний день приема заявок – 10.10.2016 г., дата проведения аукциона – 12.10.2016 г.

Таким образом, информация, размещенная на официальном сайте торгов и установленная конкурсной документацией отличны друг от друга.

Согласно протоколу №1210/2016-1-Р рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУ «ДЭП» от 12.10.2016 года к участию в аукционе по Лоту №1 допущен участник ООО «Форас».

В связи с тем, что только один заявитель признан участником аукциона по Лоту №1 - аукцион признан несостоявшимся, по Лоту № 2 аукцион признан несостоявшимся ввиду отсутствия заявок.

Вышеуказанные решения приняты единогласно Председателем и членами аукционной комиссии в составе 4-х человек.

В соответствии с пунктом 10 Приказа ФАС России № 67 число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

Согласно подпункту 3 пункта 105 Приказа ФАС России № 67 в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о целевом назначении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

Согласно представленной аукционной документации целевое назначение Лота № 1 – использование помещения под офис.

В обращении заявителями указано на то, что в настоящее время указанное помещение используется для организации торговли ритуальной продукцией, в то время, как при проведении аукциона было указано целевое назначение помещения – размещение офиса.

Согласно информации размещенной на официальном сайте торгов:

Ежемесячный платеж за объект:	56 507,6 руб.;
Ежегодный платеж за объект:	678 091,2 руб.;
Платеж за право заключить договор:	62 537,9 руб.;
Общая начальная (минимальная) цена за договор:	3452 993,9 руб.

12.10.2016 года в адрес ООО «Форас» МУ «ДЭП» направило уведомление №37.01-10/775/1 с предложением заключить договор аренды имущества по Лоту №1, как единственному участнику аукциона.

В силу пункта 98 Приказа ФАС России №67, договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

В силу подпункта 14 пункта 114 Приказа ФАС России №67 - документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать информацию о сроке, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя

Пунктом 133 Приказа ФАС России №67 установлено - на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным [пунктами 24 - 26](#) настоящих Правил, которое оформляется

протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся

В соответствии с пунктом 144 Приказа ФАС России №67 - протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Согласно информации, размещенной в извещении №120916/2851700/01 во вкладке «Протоколы», протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещен организатором – 17.10.2016 года, т.е. с нарушением срока, установленного Приказом ФАС России №67.

Однако, документ к вышеуказанной сноске не прикреплен.

Договор № 207/а аренды нежилого помещения по Лоту №1 заключен с ООО «Форас» 24.10.2016 года.

Таким образом, в связи с неразмещением организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе договор аренды имущества заключен в нарушении правил установленных Приказом ФАС России №67.

Пунктом 5.1 вышеуказанного договора определен размер арендной платы – 39389 руб., однако согласно информации, указанной на официальном сайте торгов сумма ежемесячной арендной платы за помещение составляет 56 507,6 руб.

Таким образом, размер арендной платы, установленный договором - ниже, чем указано в информации о проведении аукциона по Лоту №1.

10.03.2017 года на основании Приказа Нижегородского УФАС России № 59 возбуждено дело №391-ФАС52-10/17 по признакам нарушения Муниципальным Унитарным Дорожно-Эксплуатационным Предприятием города Сарова части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Определением Нижегородского УФАС России от 13.03.2017 года

рассмотрение дела № 391-ФАС52-10/17 назначено на 27.03.2017 года.

До рассмотрения дела ответчиком представлены письменные пояснения.

На рассмотрении дела представители ответчика пояснили, что признает нарушения допущенные в ходе проведения торгов, в части не размещения протокола рассмотрения заявок пояснил что допущена техническая ошибка.

По вопросу изменения арендной платы по договору, заключенному с ООО «Форас» пояснил, что в адрес арендатора направлено дополнительное соглашение, которое изменяет размер арендной платы в соответствии с суммой установленной извещением о проведении торгов.

На основании части 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции, перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства Комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Согласно части 3 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия заключения об обстоятельствах дела дело, о нарушении антимонопольного законодательства подлежит отложению.

12.04.2017 года Председателем Комиссии, в присутствии членов Комиссии, представителя ответчика оглашено Заключение об обстоятельствах дела №391-ФАС52-10/17.

Рассмотрение дела №391-ФАС52-10/17 по существу состоялось 10 мая 2017 года.

При рассмотрении дела, представитель ответчика сообщили, что с доводами, изложенными в заключении в части нарушения процедуры торгов согласен, а также пояснил, что Дополнительное соглашение от 14.02.2017 г. к договору аренды нежилого помещения от 24.10.2016 г. №207/ а свидетельствует об изменении арендной платы в соответствии с суммой установленной извещением.

От заявителей возражений на заключение не поступало.

Заслушав сторон по делу, изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Частью 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации установлено, что в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Конституционные принципы единого рынка и поддержки конкуренции как основы построения экономической системы Российской Федерации определяют наличие в антимонопольном законодательстве механизмов, устанавливающих пределы влияния органов исполнительной власти и органов местного самоуправления РФ на условия функционирования товарных рынков.

12.09.2016 года МУ «ДЭП» на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru разместил извещение №120916/2851700/01 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества по 2 Лотам.

Рассматриваемый аукцион проведен на основании положений Гражданского кодекса РФ, Приказа ФАС России от 10.02.2010 года №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» (вместе с «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») (далее – Приказ ФАС России №67).

Лот № 1 – нежилые помещения общей площадью 242,96 кв.м, расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. Зернова, д.65, первый этаж.

Лот № 2 – нежилые помещения, общей площадью 491,4 кв. м, расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. Зернова, д.65, второй этаж.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте торгов, дата окончания приема заявок – 10.10.2016 года, дата подведения итогов – 14.10.2016 г.

В представленной МУ «ДЭП» конкурсной документации указана следующая информация: дата начала подачи заявок – 12.10.2016 г., последний день приема заявок – 10.10.2016 г., дата проведения аукциона – 12.10.2016 г.

Таким образом, информация, размещенная на официальном сайте торгов и установленная конкурсной документацией отличны друг от друга.

Согласно протоколу №1210/2016-1-Р рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУ «ДЭП» от 12.10.2016 года к участию в аукционе по Лоту №1 допущен участник ООО «Форас».

В связи с тем, что только один заявитель признан участником аукциона по Лоту №1 - аукцион признан несостоявшимся, по Лоту № 2 аукцион признан

несостоявшимся ввиду отсутствия заявок.

Вышеуказанные решения приняты единогласно Председателем и членами аукционной комиссии в составе 4-х человек.

В соответствии с пунктом 10 Приказа ФАС России № 67 число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

Согласно подпункту 3 пункта 105 Приказа ФАС России № 67 в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о целевом назначении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

Согласно представленной аукционной документации целевое назначение Лота № 1 – использование помещения под офис.

В обращении заявителями указано на то, что в настоящее время указанное помещение используется для организации торговли ритуальной продукцией, в то время, как при проведении аукциона было указано целевое назначение помещения – размещение офиса.

Согласно информации размещенной на официальном сайте торгов:

Ежемесячный платеж за объект:	56 507,6 руб.;
Ежегодный платеж за объект:	678 091,2 руб.;
Платеж за право заключить договор:	62 537,9 руб.;
Общая начальная (минимальная) цена за договор:	3452 993,9 руб.

12.10.2016 года в адрес ООО «Форас» МУ «ДЭП» направило уведомление №37.01-10/775/1 с предложением заключить договор аренды имущества по Лоту №1, как единственному участнику аукциона.

В силу пункта 98 Приказа ФАС России №67, договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

В силу подпункта 14 пункта 114 Приказа ФАС России №67 - документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать информацию о сроке, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя

Пунктом 133 Приказа ФАС России №67 установлено - на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным [пунктами 24 - 26](#) настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся

В соответствии с пунктом 144 Приказа ФАС России №67 - протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Согласно информации, размещенной в извещении №120916/2851700/01 во вкладке «Протоколы», протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещен организатором – 17.10.2016 года, т.е. с нарушением срока, установленного Приказом ФАС России №67.

Однако, документ к вышеуказанной сноске не прикреплен.

Договор № 207/а аренды нежилого помещения по Лоту №1 заключен с ООО «Форас» 24.10.2016 года.

Таким образом, в связи с не размещением организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе договор аренды имущества заключен в нарушении правил установленных Приказом ФАС России №67.

Пунктом 5.1 вышеуказанного договора определен размер арендной платы – 39389 руб., однако согласно информации, указанной на официальном сайте торгов сумма ежемесячной арендной платы за помещение составляет 56 507,6 руб.

Таким образом, размер арендной платы, установленный договором - ниже, чем указано в информации о проведении аукциона по Лоту №1.

Дополнительным соглашением от 14.02.2017 к договору аренды нежилого помещения № 207/а от 24.10.2016, направленным МУ «ДЭП» в адрес ООО «Форас» внесены изменения в пункт 5.1 договора, а именно указано – размер арендной платы определен в соответствии с решением городской Думы г. Сарова от 17.12.2015 №43/6-гд и составляет 39 389 рублей 68 копеек.

Также указано, что арендатор сверх платежей предусмотренных п.5.1,5.2 договора обязуется вносить арендодателю плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств – «сборы с арендатора» пропорционально занимаемой площади в здании в размере 17 117 рублей 92 копейки в месяц, в том числе НДС 2 611 рублей 21 копейка.

Однако Комиссией Нижегородское УФПС России установлено, что основной размер арендной платы не изменился и составляет 39 389 рублей 68 копеек и не соответствует сумме указанной в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте торгов - 56 507,6 рублей, а дополнительные «сборы с арендатора» могут меняться ежемесячно и не являются постоянной суммой.

Проверяя довод заявителя об использовании победителем аукциона ООО «Форас» помещения под офис не по назначению Комиссией Нижегородского УФАС России установлено следующее.

Целью проведения аукциона являлось заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУ «ДЭП», в частности помещения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. Зернова, д.65, с целевым назначением – офис.

01.02.2017 года исх. №37.01-10/73 МУ «ДЭП» направило в адрес ООО «Форас» запрос о предоставлении разъяснений, касаясь вопроса использования помещения согласно договору аренды от 24.10.2016 №207а не по назначению.

06.02.2017 года исх. №01-2017/01 ООО «Форас» направило в адрес МУ «ДЭП» письменные объяснения, в которых указано, что в арендуемом не жилом помещении заключаются договора на оказание услуг по организации похорон. Выставленные образцы ритуальных принадлежностей являются сопутствующими товарами. Необходимыми для совершения ритуальных услуг при проведении похорон. Данные образцы ритуальных принадлежностей не относятся к товарам, продаваемым в розничной торговле.

Доказательства осуществления ООО «Форас» торговой деятельности в арендуемых помещениях отсутствуют.

Таким образом, данный довод заявителей не нашел своего документального подтверждения.

В соответствии с частью 5 статьи 17 Закона о защите конкуренции [Порядок](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1](#) и [3](#) настоящей статьи, и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным

антимонопольным органом.

Таким образом, вышеуказанные действия Муниципального Унитарного Дорожно-Эксплуатационного Предприятия города Саров Нижегородской области при проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества - нежилых помещений общей площадью 242,96 кв.м, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. Зернова, д.65, первый этаж, являются нарушением части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 5 статьи 39 Закона о защите конкуренции, если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

В связи с выявленным нарушением Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи Муниципальному Унитарному Дорожно-Эксплуатационному Предприятию города Саров Нижегородской области предписаний о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частями 1, 5 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 Муниципальное Унитарное Дорожно-Эксплуатационное Предприятие города Саров Нижегородской области нарушившим часть 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.
2. Выдать Муниципальному Унитарному Дорожно-Эксплуатационному Предприятию города Саров Нижегородской области предписания о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Передать материалы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены

Комиссии:

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

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