

## Решение по делу № 194

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 07 октября 2011г.  
В полном объеме решение изготовлено 12 октября 2011г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии: <...>. – заместителя руководителя – начальника отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ;  
Членов Комиссии:

<...>. – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...>. – главного специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...>. – ведущего специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в присутствии:

<...>. – представителя индивидуального предпринимателя <...> (доверенность от 03.10.2011г. б/н);

<...>. – главного специалиста Управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации (доверенность от 06.10.2011г. № 7670),

рассмотрев дело № 194 по признакам нарушения индивидуальным пред-принимателем <...> пункта 3 части 1 статьи 17 и части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

20.09.2011г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) индивидуальным предпринимателем <...> была размещена информация о проведении открытого конкурса по передаче прав владения и пользования имуществом, – помещениями (7 лотов), расположенными по адресу: <...>, а 23.09.2011г. – изменения в извещения о проведении открытого конкурса с измененными: датой окончания приема заявок, датой и временем вскрытия конвертов, датой рассмотрения заявок и датой подведения итогов.

В ходе рассмотрения дела было установлено, что индивидуальный пред-приниматель <...> обладает правом владения и пользования в отношении имущества – помещений (7 лотов), расположенных по адресу: <...> на основании договора аренды объекта муниципального нежилого фонда № 215БД2905 от 25.02.2005г., согласно которому арендодателем имущества выступает Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации, а арендатором – индивидуальный предприниматель <...>.

Согласно п. 3.2.16 ч. 3 договора аренды объекта муниципального нежилого фонда № 215БД2905 от 25.02.2005г. запрещается сдавать объект иным лицам как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения арендодателя и комитета.

В соответствии с п.2 ст. 615 ГК РФ арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами.

В рамках рассмотрения дела, комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области установлено, что согласия на сдачу арендованного имущества в субаренду арендодатель не давал. Соответственно, индивидуальным предпринимателем <...> была неправомерно размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информация о проведении открытого конкурса по передаче прав владения и пользования имуществом, – помещениями (7 лотов), расположенными по адресу: <...>.

В соответствии с ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в ч. 1 и 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, определяющего особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, принят Приказ ФАС России от 10.02.2010г. № 67 (далее – Приказ № 67), которым установлены 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 (далее - Правила).

Порядок организации открытого конкурса по передаче прав владения и пользования имуществом, – помещениями (7 лотов), расположенными по адресу: <...> противоречит требованиям, установленным Правилами.

Так, в соответствии с п. 3 Правил заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утверждает федеральный антимонопольный орган.

В Приложении № 2 к Приказу № 67 содержится Перечень видов имущества, в отношении которого 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, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (далее – Перечень).

Нежилые помещения, права на которые передаются по договору, заключаемому по результатам проведения открытого конкурса по передаче прав владения и пользования имуществом, в указанный Перечень не входят.

В силу изложенного, торги в отношении данного имущества могут проводиться только в форме аукциона.

Проведение торгов в форме конкурса в отношении имущества, не указанного в Перечне, является нарушением п. 3 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- к нарушению порядка определения победителя или победителей торгов.

Таким образом, действие индивидуального предпринимателя <...>, выразившиеся в размещении информации о проведении открытого конкурса по передаче прав владения и пользования имуществом, – помещениями (7 лотов), расположенными по адресу: <...> без соблюдения требований Правил, нарушает ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, а выбор формы торгов – конкурс - нарушает положения п. 3 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, что может повлечь за собой нарушение порядка определения победителя или победителей торгов и привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях индивидуального предпринимателя <...> факт нарушения п. 3 ч. 1 ст. 17 и ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.
2. Выдать индивидуальному предпринимателю <...> предписание о прекращении нарушения п. 3 ч. 1 ст. 17 и ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции путем размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информации об отмене процедуры проведения открытого конкурса по передаче прав владения и пользования имуществом, – помещениями (7 лотов), расположенными по адресу: <...>.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

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.

## Предписание

«12» октября 2011 года г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии: <...> – заместителя руководителя – начальника отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ;

Членов Комиссии:

<...> - начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в присутствии:

<...> – представителя индивидуального предпринимателя <...> (доверенность от 03.10.2011г. б/н);

<...> – главного специалиста Управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации (доверенность от 06.10.2011г. № 7670),

рассмотрев дело № 194 по признакам нарушения индивидуальным предпринимателем <...> пункта 3 части 1 статьи 17 и части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Индивидуальному предпринимателю <...> в срок до 20.10.2011 года прекратить нарушение пункта 3 части 1 статьи 17 и части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившееся в несоблюдении требований Правил 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, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67, в том числе при выборе формы торгов по передаче прав владения и пользования имуществом, – помещениями (7 лотов), расположенными по адресу: <...> при размещении информации о проведении открытого конкурса по передаче прав владения и пользования имуществом, – помещениями (7 лотов), расположенными по адресу: <...> путем:

- размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информации об отмене процедуры проведения открытых конкурсов по передаче прав владения и пользования имуществом, – помещениями (7 лотов), расположенными по адресу: <...>.

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

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

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.