

Решение по делу № 221

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 30 ноября 2011г.

В полном объеме решение изготовлено 01 декабря 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:

<...> – юрисконсульта ГБУЗ «Брянская ЦРБ», действующего на основании доверенности от 30.05.2011 г. № 854),

рассмотрев дело № 221 по признакам нарушения ГБУЗ «Брянская ЦРБ» ч. 1 ст. 17 и ч. 5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в несоблюдении требований, установленных п. 18, п. 19, пп.2 п. 105, пп. 5 п. 114, пп. 14 п. 114, пп. 15 п. 114, пп. 16 п. 114, п. 118, п. 125 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 (далее – Приказ № 67) при размещении извещения и документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества (часть помещения лечебного корпуса № 2 ГБУЗ «Брянская ЦРБ» площадью 5 кв.м., расположенного по адресу: <...>) (далее - документация об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества),

УСТАНОВИЛА:

03.11.2011г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru Государственным бюджетным учреждением здравоохранения «Брянская центральная районная больница» были размещены извещение и документация об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

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 № 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).

Государственным бюджетным учреждением здравоохранения «Брянская центральная районная больница» как организатором аукциона были нарушены обязательные положения, установленные Правилами, утвержденными Приказом № 67.

1. В соответствии с пп. 2 п. 105 Правил в извещении о проведении аукциона должно быть указано 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.

В нарушение данного требования извещение о проведении аукциона не содержит описания и технических характеристик государственного имущества, права на которое передаются по договору.

2. Согласно п. 5.3 ч. 5 документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества датой начала подачи заявок на участие в аукционе является 07 ноября 2011г., что противоречит пп.5 п. 114 Правил, в соответствии с которым датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. (Извещение о проведении торгов № 011111/0577606/01 опубликовано 03.11.2011г.).

3. Правилами определена возможность проведения аукциона, в котором 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 от 24.07.2007г. № 209-ФЗ "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](#). Кроме того, в соответствии с п. 113 Правил указываемый в документации об аукционе срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, предусмотренного Федеральным законом от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», должен составлять не менее пяти лет.

В соответствии с ч. 4 ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" 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.

Во исполнение ч. 4 ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" администрацией Брянской области было принято постановление от 31.07.2009г. № 795 «Об утверждении перечня государственного

имущества Брянской области, подлежащего использованию только в целях предоставления его во владение и (или) 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».

Часть недвижимого имущества площадью 5 кв. м. в помещении лечебного корпуса № 2 ГБУЗ «Брянская ЦРБ», расположенном по адресу: <...> не входит в перечень государственного имущества Брянской области, подлежащего использованию только в целях предоставления его во владение и (или) 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, утвержденный постановлением администрации Брянской области от 31.07.2009г. № 795.

Общие требования к участникам аукциона установлены п. 18 Правил.

В соответствии с п. 19 Правил кроме указанных в [пункте 18](#) настоящих Правил требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

Установление п. 6.1 ч. 6 документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества требования о допуске к участию в аукционе только субъектов малого и среднего предпринимательства (условия соответствия субъектам малого и среднего предпринимательства определены Приложением № 4 к документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества) противоречит п. 18 и п. 19 Правил и влечет за собой нарушение п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно [п. 2 ч. 1 ст. 17](#) Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, создание преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

4. В соответствии с п. 118 (п. 47) Правил любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В нарушение данного требования п. 9.1 ч. 9 документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества установлена дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе - 19.12.2011г., что совпадает с датой окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

5. П. 11.2 ч. 11 документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества определены дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 20 декабря в 10.00 час. по московскому времени, тогда как датой и временем окончания срока подачи заявок на участие в аукционе соответственно является 19.12.2011г. в 16.00 час. по московскому времени, что противоречит п. 125 Правил, в соответствии с которым прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок. Кроме того, данная норма определена и п. 5.1.2 документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

6. В соответствии с пп. 14 п. 114 Правил документация об аукционе должна содержать срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора. Однако, ч. 15 документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества содержит указание и на срок подписания договора и на нормы ГК.

7. В нарушение требований пп. 15 п. 114 Правил ч. 16 документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества предусматривает, что для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора аукциона, а Приложением № 5 к документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества определен график проведения осмотра:

Лот №	Дата	Время
1	06.10.2011	8-35
	13.10.2011	8-35
	20.10.2011	8-35
	27.10.2011	8-35
	03.10.2011	8-35
	10.10.2011	8-35
	17.10.2011	8-35

В соответствии с пп. 15 п. 114 Правил проведение 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.

8. Пп. 16 п.114 Правил установлено, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Ч. 15 документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества также содержит данное требование, однако положениями пп. 2.2.1 п. 2.2 ч. 2 и п. 5.1 ч. 5 проекта договора аренды определено соответственно следующее:

- арендодатель и собственник обязуется рассматривать обращения арендатора по изменению условий договора;

- изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

9. Победителем аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества признается участник аукциона, предложивший наибольшую арендную плату (в соответствии с п. 142 Правил), сумма которой в дальнейшем должна будет отражена в договоре аренды недвижимого имущества. Однако, п. 3.1 ч. 3 проекта договора аренды уже заранее установлена начальная (минимальная) цена договора в размере 10843 (десять тысяч восемьсот сорок три) рублей 22 копейки для оплаты арендатором.

Таким образом, в проекте договора отсутствует возможность для внесения суммы будущего договора, которая будет конкретизирована после проведения аукциона.

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

Таким образом, несоблюдение Государственным бюджетным учреждением здравоохранения «Брянская центральная районная больница» обязательных требований к содержанию документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, в частности п. 18, п. 19, пп.2 п. 105, пп. 5 п. 114, пп. 14 п. 114, пп. 15 п. 114, пп. 16 п. 114, п. 118, п. 125

Правил, утвержденных Приказом № 67, влечет нарушение ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, что могло повлечь за собой нарушение ч.1 ст. 17 Закона о защите конкуренции и привести к устранению потенциальных участников аукциона и, следовательно, к ограничению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ГБУЗ «Брянская ЦРБ» факт нарушения ч. 1 ст. 17 и ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, нарушения п. 18, п. 19, пп.2 п. 105, пп. 5 п. 114, пп. 14 п. 114, пп. 15 п. 114, пп. 16 п. 114, п. 118, п. 125 Правил, утвержденных Приказом № 67.

2. ГБУЗ «Брянская ЦРБ» выдать предписание о прекращении нарушения ч. 1 ст. 17 и ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, нарушения п. 18, п. 19, пп.2 п. 105, пп. 14 п. 114, пп. 15 п. 114, пп. 16 п. 114, п. 118, п. 125 Правил, утвержденных Приказом № 67 путем:

- внесения изменений в содержание документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества с учетом требований п. 18, п. 19, пп.2 п. 105, пп. 14 п. 114, пп. 15 п. 114, пп. 16 п. 114, п. 118, п. 125 Правил, утвержденных Приказом № 67, а именно:

а) включить в документацию об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества описание и технические характеристики государственного имущества, права на которые передаются по договору;

б) установить график проведения осмотра в соответствии с пп. 15 п. 114 Правил;

в) исключить из документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества требование о допуске к участию в аукционе только субъектов малого и среднего предпринимательства;

г) установить дату окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе в соответствии с п. 118 Правил;

д) установить дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 125 Правил;

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

ж) привести положения пп. 2.2.1 п. 2.2 ч. 2 и п. 5.1 ч. 5 проекта договора аренды в соответствии с пп. 16 п. 114 Правил;

з) исключить из проекта договора аренды начальную (минимальную) цену договора и установить возможность для внесения суммы будущего договора, которая будет определена после проведения аукциона;

- размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru изменений в документацию об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества;

- при наличии поступивших заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества возвратить заявки с уведомлением о возможности подать их вновь с учетом внесенных изменений в документацию об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

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

«01» декабря 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:

<...> – юрисконсульта ГБУЗ «Брянская ЦРБ», действующего на основании доверенности от 30.05.2011 г. № 854),

рассмотрев дело № 221 по признакам нарушения ГБУЗ «Брянская ЦРБ» ч. 1 ст. 17 и ч. 5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в несоблюдении требований, установленных п. 18, п. 19, пп.2 п. 105, пп. 5 п. 114, пп. 14 п. 114, пп. 15 п. 114, пп. 16 п. 114, п. 118, п. 125 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 (далее – Приказ № 67) при размещении извещения и документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества (часть помещения лечебного корпуса № 2 ГБУЗ «Брянская ЦРБ» площадью 5 кв.м., расположенного по адресу: <... >) (далее - документация об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ГБУЗ «Брянская ЦРБ» в срок до **04.12.2011 года** прекратить нарушения ч. 1 ст. 17 и ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, нарушения п. 18, п. 19, пп.2 п. 105, пп. 14 п. 114, пп. 15 п. 114, пп. 16 п. 114, п. 118, п. 125 Правил, утвержденных Приказом № 67 путем:

- внесения изменений в содержание документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества с учетом требований п. 18, п. 19, пп.2 п. 105, пп. 14 п. 114, пп. 15 п. 114, пп. 16 п. 114, п. 118, п. 125 Правил, утвержденных Приказом № 67, а именно:

а) включить в документацию об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества описание и технические характеристики государственного имущества, права на которые передаются по договору;

б) установить график проведения осмотра в соответствии с пп. 15 п. 114 Правил;

в) исключить из документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества требование о допуске к участию в аукционе только субъектов малого и среднего предпринимательства;

г) установить дату окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе в соответствии с п. 118 Правил;

д) установить дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 125 Правил;

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

ж) привести положения пп. 2.2.1 п. 2.2 ч. 2 и п. 5.1 ч. 5 проекта договора аренды в соответствии с пп. 16 п. 114 Правил;

з) исключить из проекта договора аренды начальную (минимальную) цену договора и установить возможность для внесения суммы будущего договора, которая будет определена после проведения аукциона;

- размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru изменений в документацию об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества;

- при наличии поступивших заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества вернуть заявки с уведомлением о возможности подать их вновь с учетом внесенных изменений в документацию об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

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.