

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 07 мая 2013 года

В полном объеме решение изготовлено 08 мая 2013 года

№ 05-03/3796

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 32-04/13 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городского округа «Воркута», место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7, части 1 статьи 17 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 17 Закона о защите конкуренции.

К участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» (далее - Администрация МО ГО «Воркута», Администрация городского округа), место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7.

К участию в деле 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).

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 городского округа «Воркута» (далее - МО ГО «Воркута», городской округ) определены Уставом муниципального образования городского округа «Воркута», принятым Советом муниципального образования городского округа «Воркута» 27.02.2006 (далее - Устав МО ГО «Воркута»).

Частью 1 статьи 51 Устава МО ГО «Воркута» установлено, что Администрация городского округа является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделяется настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами Республики Коми.

Частью 2 статьи 52 Устава МО ГО «Воркута» определено, что Администрация городского округа осуществляет исполнительно-распорядительные функции и полномочия органов местного самоуправления, предусмотренные законодательством, в том числе: в сфере управления муниципальной собственностью, взаимоотношений с предприятиями, учреждениями и организациями - в порядке, установленном Советом городского округа, управляет муниципальной собственностью города, решает вопросы создания, приобретения, использования, аренды объектов муниципальной собственности, вносит предложения в Совет городского округа об отчуждении недвижимых объектов муниципальной собственности.

Решением Совета МО ГО «Воркута» от 26.01.2012 № 127 «Об утверждении порядка передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Воркута» утверждено Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности МО ГО «Воркута» (далее - Положение о порядке передачи в аренду муниципального имущества).

Данный муниципальный акт действует с 31.01.2012.

По пункту 1.3 Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества арендодателем муниципального имущества выступает Администрация МО ГО «Воркута» в случае передачи в аренду имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями.

По пункту 1.5 Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества сдача объектов в аренду осуществляется в следующих формах:

- на аукционной основе;
- на конкурсной основе;
- без проведения торгов (в случаях, предусмотренных [частью 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции).

По пункту 2.3 Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества передача в аренду имущества осуществляется по результатам проведенных

торгов на право аренды, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Статьей 17.1 Закон о защите конкуренции, вступившей в силу со 02.07.2008, предусмотрена передача муниципального имущества по результатам проведения торгов.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции урегулированы особенности порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3](#) статьи 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.

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, урегулирован 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, Правила).

По пункту 4 Правил организатором конкурсов или аукционов являются при проведении 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, указанного в [части 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции, - собственник имущества, от имени которого действует федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий функции по управлению имуществом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, осуществляющий функции по управлению имуществом муниципального образования (далее - собственник), или федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, которые уполномочены на осуществление функций по организации и проведению конкурсов или аукционов

на право заключения договоров в соответствии с возложенными на такие органы полномочиями в случае, если такие органы созданы, или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

По пунктам 8, 9 Правил для проведения конкурса или аукциона создается конкурсная или аукционная комиссия.

Организатор конкурса или аукциона до размещения извещения о проведении конкурса или аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

Пунктом 105 Правил установлены требования к содержанию извещения о проведении аукциона.

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

Пунктом 114 Правил определены требования к содержанию документации об аукционе. Помимо информации и сведений, определенных пунктом 114 Правил, документация об аукционе должна содержать сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона.

По подпункту 13 пункта 114 Правил документация об аукционе должна содержать требование о размере 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.

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

По пункту 99 Правил в случае если организатором конкурса было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору конкурса в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении конкурса.

В силу части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Организатором аукциона № 62 с открытой формой подачи предложений по цене на право заключения договора аренды (субаренды) имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Воркута», (далее - аукцион) явилась Администрация МО ГО «Воркута».

Единая постоянно-действующая комиссия по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров,

предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества при Администрации МО ГО «Воркута» (далее – Единая постоянно-действующая комиссия по проведению торгов) создана Постановлением Главы муниципального образования городского округа «Воркута» от 09.11.2010 № 1431 «О проведении торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, создании постоянно-действующей комиссии по их проведению» (далее - Постановление о проведении торгов) и изменена Постановлением и.о. руководителя Администрации МО ГО «Воркута» от 27.09.2011 № 1201 «О внесении изменений в постановление Главы муниципального образования городского округа «Воркута» от 09.11.2010 № 1431 «О проведении торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, создании постоянно-действующей комиссии по их проведению».

Функции единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов предусмотрены пунктом 2.2 Порядка работы единой постоянно-действующей комиссия по проведению конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества при Администрации МО ГО «Воркута» (далее - Порядок работы единой постоянно-действующей комиссия по проведению торгов), являющегося Приложением № 3 к Постановлению о проведении торгов.

К функциям Единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов подпунктом 6 пункта 2.2 Порядка работы единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов отнесено утверждение конкурсной документации, документации об аукционе, изменений к ним.

Документация для проведения аукциона № 62 с открытой формой подачи предложений по цене на право заключения договора аренды (субаренды) имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Воркута» (далее - документация об аукционе), утверждена решением Единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов от 20.04.2012 (протокол № 114 заседания Единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов от 20.04.2012).

Извещение о проведении аукциона, документация об аукционе размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет» 20.04.2012 .

Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: 20.04.2012.

Дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 21.05.2012 в 10 час. 00 мин.

Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 21.05.2012 в 10 час. 30 мин.

Дата проведения аукциона: 22.05.2012 в 10 час. 30 мин.

Заявки на участие в аукционе подали (протокол № 121 Единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов от 21.05.2012):

- по лоту № 1 - общество с ограниченной ответственностью «ПродТорг» (далее - ООО «ПролТорг»);

-по лоту № 2 - индивидуальный предприниматель <...>, общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоРесурс» (далее - ООО «ЭнергоРесурс»);

-по лоту № 3 - индивидуальный предприниматель <...>;

-по лоту № 5 - общество с ограниченной ответственностью «КомАндор» (далее - ООО «КомАндор»), общество с ограниченной ответственностью «Макситорг», ООО «ЭнергоРесурс»;

-по лоту № 6 - индивидуальный предприниматель <...>;

-по лоту № 9 - индивидуальный предприниматель <...>;

-по лотам №№ 10, 11 - ООО «ЭнергоРесурс»;

-по лоту № 12 - общество с ограниченной ответственностью «Воркута Юристь», ООО «ЭнергоРесурс»;

-по лоту № 13 - индивидуальный предприниматель <...>.

Все заявители допущены к участию в аукционе и признаны участниками аукциона (протокол № 121 Единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов от 21.05.2012).

Аукцион по лотам №№ 1, 3, 6, 9, 10, 11, 13 признан несостоявшимся в связи с участием менее двух участников (протокол № 121 Единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов от 21.05.2012).

Аукцион по лотам №№ 4, 7, 8 признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок на участие в аукционе (протокол № 121 Единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов от 21.05.2012).

Победителем аукциона по лоту № 2 признано ООО «ЭнергоРесурс», по лоту № 5 - ООО «Макситорг», по лоту № 12 - ООО «Воркута Юристь» (протокол № 122 Единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов от 22.05.2012).

В пункте 9 раздела 11 «Условия и сроки подписания договора аренды (субаренды)» документации об аукционе установлено требование об обеспечении исполнения договора аренды только путем залога денежных средств в размере равном величине арендной платы за 3 месяца действия договора аренды.

По пункту 99 Правил организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, в случае если организатором конкурса было установлено требование об обеспечении исполнения договора,

договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору конкурса в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении конкурса.

Следовательно, право выбора способа обеспечения исполнения договора предоставлено участнику аукциона, с которым заключается договор, а не организатору аукциона.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- 1) координация организаторами торгов, запроса котировок или заказчиками деятельности его участников;
- 2) создание участнику торгов, запроса котировок или нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;
- 3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок;
- 4) участие организаторов торгов, запроса котировок или заказчиков и (или) работников организаторов торгов, запроса котировок или работников заказчиков в торгах, запросе котировок.

Действия организатора аукциона - Администрации МО ГО «Воркута» по установлению в пункте 9 раздела 11 «Условия и сроки подписания договора аренды (субаренды)» документации об аукционе требования об обеспечении исполнения договора аренды путем залога денежных средств могли привести к ограничению конкуренции на товарных рынках, участниками либо потенциальными участниками которых являются претенденты на участие в аукционе, путем предоставления преимуществ для участия в аукционе претендентам, имеющим возможность предоставления в качестве обеспечения исполнения договора аренды залог денежных средств, и путем установления ограничений для участия в аукционе претендентам, не имеющим возможность предоставления в качестве обеспечения исполнения договора аренды залог денежных средств, но имеющим возможность предоставления в качестве обеспечения исполнения договора аренды безотзывной банковской гарантии, договора поручительства.

В действиях организатора аукциона - Администрации МО ГО «Воркута» по установлению в пункте 9 раздела 11 «Условия и сроки подписания договора аренды (субаренды)» документации об аукционе требования об обеспечении исполнения договора аренды только путем залога денежных средств имеются нарушения пунктов 150, 99 Правил организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

ООО «ЭнергоРесурс» признано уклонившимся от заключения договора по лотам №№ 2, 10, 11 (протокол № 154.3 внеочередного заседания Единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов от 30.08.2012).

Индивидуальный предприниматель <...> признана уклонившейся от заключения договора по лоту № 6 (протокол № 154.3 внеочередного заседания Единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов от 30.08.2012).

ООО «Макситорг» признано уклонившимся от заключения договора по лоту № 5 (протокол № 159.2 внеочередного заседания Единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов от 04.10.2012).

По результатам аукциона по лоту № 1 между Администрацией МО ГО «Воркута» и ООО «ПродТорг» заключен договор № 469 от 08.06.2012 аренды муниципального имущества.

По результатам аукциона по лоту № 3 между Администрацией МО ГО «Воркута» и индивидуальным предпринимателем <...> заключен договор № 487 от 15.06.2012 аренды муниципального имущества.

По результатам аукциона по лоту № 9 между Администрацией МО ГО «Воркута» и индивидуальным предпринимателем <...> заключен договор № 507 от 25.06.2012 аренды муниципального имущества.

По результатам аукциона по лоту № 12 между Администрацией МО ГО «Воркута» и ООО «Воркута Юрист» заключен договор № 481 от 14.06.2012 аренды муниципального имущества.

По результатам аукциона по лоту № 13 между Администрацией МО ГО «Воркута» и индивидуальным предпринимателем <...> заключен договор № 484 от 15.06.2012 аренды муниципального имущества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны недействительными по иску заинтересованного лица судом.

В связи с изложенным, предписание по делу № АО 32-04/12 выдаче не подлежит.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации МО ГО «Воркута» в виде установления в документации об аукционе требования об обеспечении исполнения договора аренды только путем залога денежных средств противоречащими пунктам 150, 99 Правил организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. С учетом судебного порядка оспаривания торгов предписание не выдавать.

3. Решить вопрос о привлечении виновных должностных лиц Администрации МО ГО «Воркута» к административной ответственности.

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.