

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о прекращении производства по делу

об административном правонарушении № 03-02/10-2014

30 октября 2014 года

г. Салехард

Вр.и.о. руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ямало-Ненецкому автономному округу Подъячева Светлана Витальевна, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № 03-02/10-2014, возбужденного в отношении должностного лица – начальника управления имущественных отношений Администрации МО г. Салехард <...> по факту нарушения требований п. 8 ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части создания дискриминационных условий потенциальным арендаторам нежилых помещений при проведении торгов на право заключения договора аренды № 160514/0904509/01 (лоты №№ 1-5), а именно включение в площадь арендованных помещений (по лотам №№ 2-4) мест общего пользования и их невключение по лоту № 5, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), в присутствии <...>, которому разъяснены права лица в соответствии с КоАП РФ, руководствуясь статьями 29.9., 29.10. КоАП РФ,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Ямало-Ненецкого УФАС России поступило обращение предпринимателей города Салехард, арендаторов нежилых помещений СБУ «Сияние Севера» (вход. от 03.06.2014 № 3170) относительно нарушения Администрацией города Салехард антимонопольного законодательства при проведении торгов на право заключения договора аренды № 160514/0904509/01.

В частности, предпринимателями указывается, что Администрацией по данному аукциону было объявлено о проведении торгов на право заключения договора аренды № 160514/0904509/01 (лоты №№ 1-5). Информация о проведении торгов была размещена лишь на сайте www.torgi.gov.ru, без размещения на сайте Администрации города и в газете «Полярный круг».

Кроме того, указывается, что документация по аукциону размещена на сайте не в полном объеме, а именно, отсутствуют проекты договоров, схемы помещений, отчеты об оценке.

Помещения одного здания, на одном и том же этаже, в одинаковом состоянии для одних и тех же видов деятельности предлагаются по разной цене.

В дополнительно направленной жалобе по данному аукциону (вх. от 16.06.2014 № 3504) указано, что в состав предназначенных для сдачи в аренду площадей включены места общего пользования. При этом площадь мест общего пользования, включаемых в состав каждого лота, рассчитана непропорционально, что ставит одного хозяйствующего субъекта в неравное положение по отношению к

иному хозяйствующему субъекту.

В соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается создание дискриминационных условий.

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

Рассмотрев материалы дела установлено.

Согласно положений ч. 1 ст. 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.

Частью 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что [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 (Приказ ФАС России № 67, далее – Правила).

При этом с 1 января 2011 года информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1](#) и [3](#) настоящей статьи, размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, то есть на сайте www.torgi.gov.ru.

Материалами дела установлено, что Администрацией МО г. Салехард, в лице управления имущественных отношений Администрации (далее – Организатор торгов) информация о проведении аукциона была размещена как на официальном сайте www.torgi.gov.ru, так и на сайте Администрации МО г. Салехард в полном объеме. Размещение информации об аукционе в газете Полярный круг необязательно в силу законодательства.

В данной части доводы Предпринимателей несостоятельны.

Также несостоятельны доводы предпринимателей относительно ограничения порядка использования муниципального имущества.

Согласно ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Действующее законодательство не запрещает собственнику устанавливать целевое назначение принадлежащего ему имущества. В данном случае, целевое назначение нежилых помещений не изменялось, оно было конкретизировано в соответствии с его фактическим использованием в течение длительного периода времени.

Также заявителями указывается, что помещения одного здания, на одном и том же этаже, в одинаковом состоянии для одних и тех же видов деятельности предлагаются по разной цене.

Начальная максимальная цена годовой платы по договорам аренды была определена согласно Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Оценка проводилась ООО «Имприя-А» на основании муниципального контракта от 08.04.2014 № 0190300002114000072.

В случае проведения торгов на право заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предметом торгов является право заключения таких договоров.

В соответствии с [пунктами 31](#) и [105](#) Правил извещение о проведении торгов должно содержать сведения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади 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.

Таким образом, при проведении торгов начальной (минимальной) ценой договора может являться либо минимальная цена (плата) за право заключения договора, либо начальный (минимальный) размер арендной платы.

При этом, учитывая, что [Правила](#) проведения торгов не регулируют порядок определения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), она устанавливается организатором торгов (конкурса, аукциона) самостоятельно с учетом норм законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

Победителем аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право заключения договора аренды или наибольшую арендную плату. При проведении конкурса определение победителя осуществляется на основании оценки и сопоставления заявок по критериям, предусмотренным конкурсной документацией, в том числе, цене за право заключения договора аренды или размера арендной платы.

В данной части доводы Предпринимателей также несостоятельны.

В дополнительно направленной жалобе по данному аукциону (вх. от 16.06.2014 № 3504) указано, что в состав предназначенных для сдачи в аренду площадей

включены места общего пользования. При этом площадь мест общего пользования, включаемых в состав каждого лота, рассчитана непропорционально, что ставит одного хозяйствующего субъекта в неравное положение по отношению к иному хозяйствующему субъекту.

Как уже было указано выше, [Правила](#) проведения торгов не регулируют порядок определения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), она устанавливается организатором торгов (конкурса, аукциона) самостоятельно с учетом норм законодательства.

Согласно п. 105 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

- наименование, место нахождения почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона,
- место расположение, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания или строения, сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

Законодательство не предусматривает ограничений по включению мест общего пользования в предмет договора аренды.

Между тем, материалами дела установлено, что по данному аукциону было выделено 5 лотов. При этом по лоту № 1 места общего пользования не были включены в состав лота в связи с особенностями сдаваемого в аренду имущества. По лотам №№ 2-4 места общего пользования включены в состав сдаваемого в аренду муниципального имущества. При этом по лоту № 5 (при условии, что сдается значительная площадь помещений, а именно второго этажа здания) места общего пользования не включены в состав сдаваемых в аренду помещений, что создает дискриминационные условия иным субъектам, намеренных осуществлять предпринимательскую деятельность в здании СБУ Сияние Севера.

Представителями Организатора торгов на заседании комиссии было пояснено, что данное обстоятельство произошло вследствие технической ошибки.

Дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами

В соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается создание дискриминационных условий.

Нарушений ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции не установлено.

Следовательно, Организатором торгов – Администрации МО г. Салехард в лице управления имущественных отношений Администрации, были нарушены требования п. 8 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Должностным лицом управления имущественных отношений Администрации, нарушившим требования п. 8 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 14.9 КоАП РФ, является начальник управления имущественных отношений Администрации <...> (распоряжение о переводе от 28.04.2012 № 166-рк).

В соответствии с ч. 1 ст. 14.9 КоАП РФ, действия (бездействие) должностных лиц органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности, влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Дата совершения административного правонарушения: 16.05.2014 (дата размещения информации на сайте).

Место совершения правонарушения: ЯНАО, г. Салехард.

В действиях <...> усматривается состав административного правонарушения по ч. 1 ст. 14.9 КоАП РФ.

<...> в представленных объяснениях факт нарушения признает. Указывает, что нарушение связано с человеческим фактором, считает, что ввиду отсутствия заявок участников, нарушение не повлекло за собой ограничение конкуренции.

К смягчающим обстоятельствам относится раскаяние лица, совершившего административное правонарушение, а также устранения нарушения антимонопольного законодательства.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено.

В соответствии со ст. 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения должностное лицо, уполномоченное решить дело об административном правонарушении, может освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Согласно материалам дела, указанное нарушение антимонопольного законодательства фактически не привело к ограничению конкуренции, так как заявки по лоту № 5 не подавались.

Учитывая то, что допущенное <..> нарушение не отразилось на результатах торгов, не причинило вреда охраняемым законом общественным отношениям, считаю возможным ограничиться устным замечанием.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 8 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, ст. 2.9, ч.1 ст. 14.9., 29.9., 29.10. КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛА:

1. Производство по делу об административном правонарушении № 03-02/10-2014, возбужденному в отношении начальника управления имущественных отношений Администрации МО г. Салехард <...> по ч.1 ст. 14.9 КоАП РФ, прекратить.
2. В соответствии со статьей 2.9. КоАП РФ объявить начальнику управления имущественных отношений Администрации МО г. Салехард <...> устное замечание.

В соответствии с ч. 3 ст. 30.1. и ч. 1 ст. 30.3. КоАП постановление по делу об административном правонарушении вынесенное должностным лицом может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

При этом в пункте 30 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» указано, что при определении территориальной подсудности дел по жалобам на постановления по делам об административных правонарушениях, вынесенные должностными лицами, необходимо исходить из территории, на которую распространяется юрисдикция должностных лиц, а не из места расположения органа, от имени которого должностным лицом составлен протокол или вынесено постановление по делу об административном правонарушении в порядке, предусмотренном [частью 3 статьи 28.6](#) и [статьей 29.10](#) КоАП РФ.

Согласно ч. 1 ст. 31.1. КоАП постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

Вр.и.о. руководителя управления

С.В. Подъячева