

## РЕШЕНИЕ

ДЕЛО №

13109/04-2016

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена "12" апреля 2016 г.

В полном объеме решение изготовлено "15" апреля 2016 г.

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

председатель • зам. руководителя управления –начальник отдела  
И.И. Спиридонов,

- начальник отдела М.С. Степанова;

члены

• специалист - эксперт Г.И.Меннибаева;

рассмотрев дело №13109 /04-2016 по жалобе ООО «Энергетическая промышленная группа» (432035, г.Ульяновск, ул. Профсоюзная, д.58, литера А) на действия организатора торгов - Муниципальное учреждение комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Чердаклинский район» Ульяновской области (далее- Комитет) (433400, Ульяновская область, Чердаклинский район, р.п. Чердаклы, ул. Советская, д.6) при организации и проведении открытого аукциона по продаже права аренды на муниципальное имущество (извещение №240216/0132376/01) части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " (далее – Закон «О защите конкуренции»),

в присутствии на- от ООО «Энергопром групп»- Е.  
заседании - от Комитета – председатель комитета- А.

### УСТАНОВИЛА:

04 апреля в Ульяновское УФАС России поступила жалоба от ООО «Энергетическая промышленная группа» на действия организатора торгов –

«Муниципальное учреждение Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области (далее- Комитет) при организации и проведении открытого аукциона по продаже права аренды муниципального имущества (извещение №240216/0132376/01).

Как пояснил представитель ООО «Энергопром групп», 24.02.2016 организатором торгов в форме открытого аукциона- Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области, было размещено на официальном сайте торгов сообщение о проведении 18.03.2016 торгов в форме открытого аукциона по продаже права аренды на муниципальное имущество:

Лот 1- трансформаторная комплектная подстанция №183683 тип КПТ250-10/0,4у1, назначение: нежилое, общей площадью 0,2 кв.м., инв.№004259, лит II, адрес: Ульяновская область, Чердаклинский район, р.п. Чердаклы, ул. Неверова, с кадастровым номером 73:21:200413:104, срок аренды 5 (пять) лет;

Лот 2- трансформаторная подстанция, назначение: нежилое, 1-этажный (подземных этажей-0), общая площадь 52,09 кв.м., инв. №3608, лит. А. I, адрес (местонахождение) объекта: Ульяновская область, Чердаклинский район, пос.Мирный, ул. Комсомольская, д.15, с кадастровым номером 73:21:060402:59, срок аренды 5 (пять) лет;

Лот 3- здание, назначение: нежилое, площадью 45,1 кв.м., количество этажей:2, в том числе подземных: 0, адрес (местонахождение) объекта: Ульяновская область, Чердаклинский район, пос. Мирный, ул. Комсомольская, д.15, с кадастровым номером 73:21:060410:88, срок аренды 5 (пять) лет.

В извещении о проведении торгов №240216/0132376/01 срок окончания приема заявок на участие в аукционе 14.03.2016.

Представитель ООО «Энергопром групп» считает, что срок, установленный организатором аукциона для подачи заявок на участие в аукционе, не соответствует требованиям Приказа ФАС №67, а должен был быть не ранее даты 16.03.2016.

В извещении о проведении торгов № 240216/0132376/01, в аукционной документации (п.п. 1.4.1.5, 1.4.2.5, 1.4.3.5) установлены размеры задатка за каждый лот в размере 100 % начальной (минимальной) цены договора.

17.03.2016 на официальном сайте торгов организатором аукциона опубликованы изменения аукционной документации, согласно которым размеры задатка по каждому лоту установлены в сумме 0 рублей.

В соответствии с Приказом ФАС №67, учитывая, что изменения в документацию об аукционе Комитетом были опубликованы 17.03.2016, то срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен организатором до 02.04.2016.

Однако Комитетом срок окончания подачи заявок на участие в аукционе (извещение о проведении торгов №240216/0132376/01) в нарушение Приказа ФАС №67 продлен не был, и по прежнему установлен датой 14.03.2016.

17.03.2016 на официальном сайте торгов Комитетом был опубликован Протокол №3 от 16.03.2016, в соответствии с которым аукцион по лотам №1, №2 и №3 признан несостоявшимся ввиду подачи одной заявки на участие в аукционе и указано о заключении с АО «Ульяновская сетевая компания»:

-договора аренды муниципального имущества - трансформаторная комплектная подстанция №183683 тип КПТ250-10/0,4у1, назначение: нежилое, общей площадью 0,2 кв.м., инв.№004259, лит II, адрес: Ульяновская область, Чердаклинский район, р.п. Чердаклы, ул. Неверова, с кадастровым номером 73:21:200413:104, срок аренды 5 (пять) лет. Цена договора аренды 36826 (тридцать шесть тысяч восемьсот двадцать шесть) рублей 56 копеек в год без учета НДС. Задаток в размере 36826 (тридцать шесть тысяч восемьсот двадцать шесть) рублей 56 копеек зачесть при расчетах арендной платы;

-договора аренды муниципального имущества- трансформаторная подстанция, назначение: нежилое, 1-этажный (подземных этажей-0), общая площадь 52,09 кв.м., инв. №3608, лит. А. I, адрес (местонахождение) объекта: Ульяновская область, Чердаклинский район, пос.Мирный, ул. Комсомольская, д.15, с кадастровым номером 73:21:060402:59, срок аренды 5 (пять) лет. Цена договора аренды 31305 (тридцать одна тысяча триста пять) рублей 24 копеек в год без учета НДС. Задаток в размере 31305 (тридцать одна тысяча триста пять) рублей 24 копеек зачесть при расчетах арендной платы.

-договора аренды муниципального имущества - здание, назначение: нежилое, площадью 45,1 кв.м., количество этажей:2, в том числе подземных: 0, адрес (местонахождение) объекта: Ульяновская область, Чердаклинский район, пос. Мирный, ул. Комсомольская, д.15, с кадастровым номером 73:21:060410:88, срок аренды 5 (пять) лет. Цена договора аренды 16577 (шестнадцать тысяч пятьсот семьдесят семь) рублей 04 копеек в год без учета НДС. Задаток в размере 16577 (шестнадцать тысяч пятьсот семьдесят семь) рублей 04 копеек зачесть при расчетах арендной платы.

Таким образом, организатором аукциона- Комитетом ранее даты проведения аукциона 18.03.2016 и подведения итогов в виде протокола по результатам аукциона было принято и опубликовано решение о заключении договоров аренды по Лотам №1, №2, и №3 без проведения аукциона, что является нарушением требований ст. 17 и ст.17.1 Закона «О защите конкуренции».

Заявитель считает, что указанные факты свидетельствуют об ограничении конкуренции путем умышленного и незаконного сокращения Комитета срока подачи заявок на участие в аукционе, а подведение итогов аукциона ранее назначенной даты проведения самого аукциона свидетельствуют о координации организатором торгов деятельности участника торгов (АО «УСК»), а также о заключении соглашения между организаторами торгов и участником этих торгов, которые имеют своей целью либо приводят, могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для АО «УСК», о нарушении порядка определения победителя торгов, а, соответственно, ограничение срока подачи заявок после внесения изменений в аукционную документацию лишает ООО «Энергопром групп» возможности и права на подачу заявок на участие в аукционе».

С основными доводами жалобы ООО «Энергопром групп» Комитет не согласился

по следующим основаниям.

Информация о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества:

Лот 1- трансформаторная комплектная подстанция №183683 тип КПТ250-10/0,4у1, назначение: нежилое, общей площадью 0,2 кв.м., инв.№004259, лит II, адрес: Ульяновская область, Чердаклинский район, р.п. Чердаклы, ул. Неверова, с кадастровым номером 73:21:200413:104, срок аренды 5 (пять) лет;

Лот 2- трансформаторная подстанция, назначение: нежилое, 1-этажный (подземных этажей-0), общая площадь 52,09 кв.м., инв. №3608, лит. А. I, адрес (местонахождение) объекта: Ульяновская область, Чердаклинский район, пос.Мирный, ул. Комсомольская, д.15, с кадастровым номером 73:21:060402:59, срок аренды 5 (пять) лет;

Лот 3- здание, назначение: нежилое, площадью 45,1 кв.м., количество этажей:2, в том числе подземных: 0, адрес (местонахождение) объекта: Ульяновская область, Чердаклинский район, пос. Мирный, ул. Комсомольская, д.15, с кадастровым номером 73:21:060410:88, срок аренды 5 (пять) лет,

была размещена на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 24.02.2016, срок окончания приема заявок: 14.02.2016, то есть за 20 дней до окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Какие-либо изменения в аукционную документацию организатором торгов в части установления размера задатка не вносились.

В соответствии с пп.15 п.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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным.

В соответствии с п.129 Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67, в случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе в отношении одного лота подана только одна заявка, аукцион признается несостоявшимся в отношении такого лота.

В соответствии с п.151 Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67, в случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Таким образом, в соответствии с протоколом аукционной (конкурсной) комиссии по проведению торгов по продаже муниципального имущества, земельных участков или прав на заключение договоров аренды муниципального имущества и земельных участков на территории муниципальных образований «Чердаклинский район» и «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области «О рассмотрении заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества» от 16.03.2016 №3 аукционы по лоту №1, №2, №3 признаны несостоявшимися по причине подачи одной заявки на участие в аукционе от АО «Ульяновская сетевая компания», поданные заявки признаны соответствующими требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе. Указанный протокол был размещен на сайте 17.03.2016.

31 марта 2016 года с АО «Ульяновская сетевая компания» были заключены договора аренды в отношении вышеуказанного имущества, как с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе.

Учитывая, что 31.03.2016 с единственным участником аукциона были заключены договора аренды недвижимого имущества, 3-х месячный срок для обжалования действий (бездействий) организатора торгов, установленный п.5 ст.18.1 Закона «О защите конкуренции», в данном случае не применим.

Таким образом, ООО «Энергопром групп» пропущен 10-дневный срок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, установленный п.4 ст.18.1 Закона «О защите конкуренции».

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к выводу о необходимости признать жалобу ООО «Энергопром групп» обоснованной.

Комиссия исходит из следующего.

Извещение №240216/0132376/01 о проведении открытого аукциона по продаже права аренды на муниципальное имущество было размещено Комитетом 24.02.2016 на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Постановлением от 06.05.2014 №498 утвержден состав аукционной комиссии по проведению торгов по продаже муниципального имущества, земельных участков

или права на заключение договоров аренды муниципального имущества и земельных участков на территории муниципальных образований «Чердаклинский район» и «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области.

16.02.2016 Администрацией МО «Чердаклинский район» Ульяновской области вынесено Постановление №117 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества МО «Чердаклинский район» Ульяновской области.

В извещении о проведении торгов №240216/0132376/01, в аукционной документации (п.3.4) установлен срок окончания приема заявок на участие в аукционе 14.03.2016.

Согласно п.103 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС от 10.02.2010 №67 (ред. от 24.12.2013) (Зарегистрировано в Минюсте России 11.02.2010 №16386) (далее- Приказ ФАС №67), извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Следовательно, срок, установленный организатором аукциона для подачи заявок на участие в аукционе, не соответствует требованиям Приказа ФАС России №67, поскольку окончание срока должно быть не ранее 16.03.2016.

17.03.2016 организатором аукциона на официальном сайте опубликованы изменения в аукционную документацию, согласно которым размеры задатка по каждому лоту установлены в сумме 0 рублей. Довод Комитета о том, что изменения не вносились, отклоняется, так как в разделе «История изменений» по данному извещению прикреплен документ с названием «Внесение изменений в извещение», из содержания которого следует, что размер задатка по каждому лоту установлены в сумме 0 рублей.

В соответствии с п.106 Приказа ФАС России №67, Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Таким образом, учитывая, что изменения в документацию об аукционе Комитетом были опубликованы 17.03.2016, то срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен организатором до 02.04.2016.

Однако Комитет срок окончания подачи заявок на участие в аукционе не продлил.

В соответствии с требованиями, содержащимися в подп.2 п.105 Приказа ФАС России №67, в извещении о проведении аукциона должно быть указано 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.

Описание Лота №2 и Лота №3 указанное в извещении от 24.02.2016, не содержит информацию, характеризующей их как объекты электросетевого хозяйства.

Согласно части 1 статье 17 Закона «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, действия Комитета, выразившиеся в размещении на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права аренды на муниципальное имущество и земельных участков на территории муниципальных образований «Чердаклинский район» и «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области, необходимых сведений об объектах, выставляемых на торги, в установлении сокращенного срока для подачи заявки на участие в аукционе, могли повлечь ограничение конкуренции, поскольку препятствовало формированию у потенциальных претендентов решения о необходимости принимать участие в аукционе, возможности подать заявку на участие в торгах.

Организатором аукциона 14.03.2016 получена и зарегистрирована одна заявка.

Протоколом №3 от 16.03.2016 аукционы по лоту №1, №2, №3 признаны несостоявшимися по причине подачи одной заявки на участие в аукционе от АО «Ульяновская сетевая компания», поданные заявки признаны соответствующими требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе.

Согласно п.151 Приказа ФАС от 10.02.2010 №67, в случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

31 марта 2016 года с АО «Ульяновская сетевая компания» (далее- АО «УСК») Комитетом были заключены договора аренды в отношении вышеуказанного имущества, как с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе.

Указанные договоры заключены по истечении 10 дней с момента подведения итогов торгов, и до момента поступления жалобы ООО «Энергопром групп» в Ульяновское УФАС России.

Согласно ст.432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем

существенным условиям договора. Следовательно подписанный, между Комитетом и АО «УСК» договор считается заключенным с момента его подписания.

В связи с тем, что на момент рассмотрения жалобы договор с победителем заключен, Комиссия приняла решение предписание не выдавать.

Руководствуясь [статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", комиссия,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Энергопром групп» обоснованной.
2. Признать действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО "Чердаклинский район" при проведении торгов (извещение № 240216/0132376/01), выразившиеся в неуказании в извещении и аукционной документации необходимых сведений об объектах, выставляемых на торги, в установлении сокращенного срока приема заявок, нарушением части 1 статьи 17 Закона "О защите конкуренции".
  3. Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Чердаклинский район» предписание не выдавать.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела по ч.1 ст. 14.9 КоАП РФ.

Председатель комиссии

**И.И. Спиридонов**

М.С. Степанова

Члены комиссии

Г.И.Меннибаева

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.