

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 21 августа 2012 г.

г. Новосибирск

Решение в полном объеме изготовлено 23 августа 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов в составе:

Ельчанинов А.А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Михеева Ю.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу филиала ОАО «Страховая группа МСК» в г.Новосибирск (далее – ОАО «СГ МСК») на действия заказчика (организатора конкурса) МУП Барабинского района «Барабинское автотранспортное предприятие» (далее – МУП «Барабинсктранс») по проведению открытого конкурса на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, по адресу: Новосибирская область, г.Барабинск, пер.Гутова, 16а (реестровый номер <...> /1293489/01),

в присутствии:

заявителя: ОАО «Страховая группа МСК» (филиал в г.Новосибирск) – представитель «...»

заинтересованного лица: «...»

в отсутствии:

организатора торгов: МУП Барабинского района «Барабинское автотранспортное предприятие» (ходатайство о рассмотрении дела без представителя МУП «Барабинсктранс», вх.№ 979 от 20.08.2012г.).

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба ОАО «СГ МСК» (вх. № 6552 от 10.08.2012 г.) на действия заказчика (организатора конкурса) МУП Барабинского района «Барабинское автотранспортное предприятие» (далее – МУП «Барабинсктранс») по проведению открытого конкурса на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, по адресу: Новосибирская область, г.Барабинск, пер.Гутова, 16а

(реестровый номер <...> /1293489/01).

Заявитель сообщает, что 19.06.2012г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru заказчиком МУП «Барабинсктранс» было опубликовано извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, по адресу: Новосибирская область, г.Барабинск, пер.Гутова, 16а, общая площадь 10,9 кв.м.

По мнению заявителя, при рассмотрении заявки и на процедуре оценки и сопоставления заявок ОАО «СГ МСК» по нескольким подкритериям были неосновательно занижены оценки, а именно по 2, 3, 4 критериям, что и повлекло за собой принятие Конкурсной комиссией ошибочного решения о присуждении победы в данном конкурсе «...».

Критериями оценки заявок явились:

- цена договора - максимальная,
- время и дата регистрации конкурсной заявки,
- проект использования объекта аренды,
- соответствие претендентов требованиям конкурсной документации.

ОАО «СГ МСК» имеет преимущество по второму критерию оценки: время и дата регистрации конкурсной документации.

Учитывая, что ОАО «СГ МСК» присвоен регистрационный номер заявки 88, а участнику «...»89, следует, что заявка ОАО «СГ МСК» подана ранее участника «...», таким образом, критерий ОАО «СГ МСК» по дате подаче заявки выше, нежели у другого участника.

Приоритет ОАО «СГ МСК» по времени и дате регистрации конкурсной заявки (подаче заявки) не был учтен конкурсной комиссией, и оценки участников были необоснованно признаны равными.

ОАО «СГ МСК», по мнению заявителя, является единственным претендентом из участвующих в конкурсе, соответствующим третьему и четвертому критерию: проект использования объекта аренды, соответствие претендентов требованиям конкурсной документации.

Проектом использования объекта, согласно условиям исполнения договора, указанным в заявке на участие в конкурсе обоих участников, является оказание страховых услуг юридическим и физическим лицам.

В соответствии со ст. 6 Закона РФ «Об организации страхового дела оказывать услуги страхования могут исключительно Страховщики, каковыми являются юридические лица, созданные в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления страхования, перестрахования, взаимного страхования и получившие лицензии в установленном настоящим Законом порядке.

Поскольку «...» не является юридическим лицом, не имеет лицензии на

осуществление страховой деятельности, следовательно, не может использовать помещение в соответствии с заявленным проектом использования, следовательно, как претендент не соответствует требованиям конкурсной документации как лицо, не обладающее правоспособностью по оказанию страховых услуг.

Таким образом, по третьему и четвертому критериям участник «...» не могла быть оценена наравне с ОАО «СГ МСК», так как ОАО «СГ МСК», является страховщиком, правоспособность подтверждена соответствующими лицензиями, приложенными к заявке.

Кроме того, ОАО «СГ МСК» около двух лет на основании договора аренды являлось пользователем выставленных на конкурс помещений, обязательства по договору исполняло надлежащим образом и в установленный срок. Согласно ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» - «По истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса».

В соответствии со ст. 621 ГК РФ: - «Если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок».

Таким образом, само проведение конкурса, незаконно и ущемляет права ОАО «СГ МСК».

Заявитель считает, что конкурс на право заключения договора аренды нежилого помещения проведен с нарушениями требований Федерального закона №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

На основании вышеизложенного ОАО «СГ МСК» просит провести проверку соответствия закону порядка проведения конкурса на право заключения договора аренды нежилого помещения, Заказчиком которого является Муниципальное унитарное предприятие Барабинского района «Барабинское автотранспортное предприятие», и принять решение о выдаче соответствующих предписаний об устранении допущенных нарушений.

Жалоба ОАО «СГ МСК» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

На рассмотрение жалобы по существу МУП «Барабинсктранс» в соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» представило надлежащим образом заверенные копии следующих документов: конкурсной документации; заявок на участие в конкурсе; извещение о проведении торгов № 310512/1293489/01; протокола № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 310512/1293489/01; журнала регистрации представителей участников размещения заказа; протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 310512/1293489/01; протокол № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в

открытом конкурсе по извещению № 310512/1293489/01; паспорта гражданина РФ «...»

МУП «Барабинсктранс» возражения на жалобу не представил.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представитель заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе, а также указал на то, что согласно п. 14 ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «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 без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров в случае предоставления указанных прав на такое имущество являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество. Площадь помещения, передаваемого МУП «Барабинсктранс» в аренду, составляет 10,9 кв.м. До окончания срока действия договора аренды № 15-0013-54 от 01.08.2011г. ОАО «СГ МСК» обращалось к МУП «Барабинсктранс» с намерением продлить действие договора, однако им было отказано.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

19.06.2012г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru заказчиком МУП «Барабинсктранс» было опубликовано извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, по адресу: Новосибирская область, г.Барабинск, пер.Гутова, 16а, общая площадь 10,9 кв.м.

В соответствии с ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «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 случаев, указанных в данной статье. В порядке, предусмотренном частью 1 указанной статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям (ч.3 ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»).

Общая площадь помещения, выставяемого на торги, составляет 10,9 кв.м. Согласно п.14 ч.1 ст.17.1 Федерального 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, являющегося частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем 20 кв.м. и не превышает 10% площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество, может быть осуществлено без процедуры проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров. Однако МУП «Барабинсктранс» было принято решение о проведении торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности. Федеральным законодательством Российской Федерации запретов на указанные действия не установлено.

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 (ч.5 ст.17.1 указанного закона).

Согласно п.3 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 Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67, заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утверждает федеральный антимонопольный орган.

Согласно Перечню видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67, по решению собственника или уполномоченного собственником обладателя имущественного права 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 исключительно в отношении следующих видов имущества:

- 1) объекты железнодорожного транспорта;
- 2) объекты трубопроводного транспорта;
- 3) морские и речные порты, объекты их производственной и инженерной инфраструктур;
- 4) аэродромы или здания и (или) сооружения, предназначенные для взлета,

посадки, руления и стоянки воздушных судов, а также создаваемые и предназначенные для организации полетов гражданских воздушных судов авиационная инфраструктура и средства обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи;

5) объекты производственной и инженерной инфраструктур аэропортов;

6) гидротехнические сооружения;

7) объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии;

8) системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод;

9) метрополитен и другой транспорт общего пользования;

10) нежилые помещения инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенные в перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждаемые федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", предоставляемые бизнес-инкубаторами в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства.

Нежилое помещение, в отношении которого были проведены торги заказчиком МУП «Барабинсктранс», не относится ни к одному из перечисленных видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса. Соответственно, торги на право заключения договора аренды данного помещения должны проводиться в форме аукциона.

Довод заявителя о том, что в соответствии с ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, должно осуществляться без проведения конкурса, не может быть принят. Так как договор аренды ОАО «СГ МСК» с МУП «Барабинсктранс» от 01.08.2011 г. был заключен в нарушение статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции». П.14 ч.1 ст.17.1 указанного закона, согласно которому заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, являющегося частью или частями здания, если общая площадь передаваемого

имущества составляет не более чем 20 кв.м. и не превышает 10 % площади соответствующего здания, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество, может быть осуществлено без проведения конкурсов или аукционов, был введен Федеральным законом от 06.12.2011 N 401-ФЗ, договор аренды был заключен раньше (01.08.2011г.).

Таким образом, заказчиком (организатором торгов) МУП «Барабинсктранс» при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, по адресу: Новосибирская область, г.Барабинск, пер.Гутова, 16а (реестровый номер <...> /1293489/01), допущены нарушения 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 Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67, выразившиеся в проведении заказчиком торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора аренды нежилого помещения, тогда как, согласно Правилам 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 Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67, указанные торги должны были быть проведены в форме аукциона.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ОАО «СГ МСК» на действия заказчика (организатора конкурса) МУП Барабинского района «Барабинское автотранспортное предприятие» (далее – МУП «Барабинсктранс») по проведению открытого конкурса на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, по адресу: Новосибирская область, г.Барабинск, пер.Гутова, 16а (реестровый номер <...> /1293489/01), обоснованной.
2. Обратиться в арбитражный суд с иском о признании недействительными торгов, проведённых в форме открытого конкурса на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, по адресу: Новосибирская область, г.Барабинск, пер.Гутова, 16а, и признании недействительным договора аренды от 07.08.2012г., заключённого по результатам проведения открытого конкурса с «...»
3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

Председатель Комиссии
Ельчанинов

А.А.

Члены Комиссии

Н.П. Камнева

Ю.А. Михеева