

Решение по делу № 28

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 03 апреля 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено 04 апреля 2012 г.

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 государственного инспектора отдела товарных и финансовых рынков;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в присутствии:

<...> – экономиста Мглинского МУП ЖКХ (доверенность от 02.04.2012г. № 05),

рассмотрев дело № 28 по признакам нарушения Мглинским МУП ЖКХ ч. 1 ст. 17 и ч. 5, 7 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. 14, п. 24, п. 25, п. 107, пп. 5 п. 114, пп. 12 п. 114, пп. 15 п. 114, пп. 16 п. 114, пп. 17 п. 114, пп. 19 п. 114, п. 115, п. 118, п. 121, п. 122, 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 (далее – Правила), утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67 (далее – Приказ № 67) при размещении извещения и документации о проведении открытого по составу участников и по форме подачи заявлений аукциона по продаже размера годовой арендной платы при заключении договора аренды на нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Мглинского муниципального района:

ЛОТ № 1: нежилые помещения № 2-3 общей площадью 16, 1 кв.м., расположенные на втором этаже здания гостиницы «Березка» по адресу: <...>;

ЛОТ № 2: нежилые помещения № 4-5 общей площадью 16, 9 кв.м., расположенные на

втором этаже здания гостиницы «Березка» по адресу: <...>;

ЛОТ № 3: нежилое помещение № 6 общей площадью 16, 1 кв.м., расположенное на втором этаже здания гостиницы «Березка» по адресу: <...>;

ЛОТ № 4: нежилые помещения № 7-8 общей площадью 16, 7 кв.м., расположенные на втором этаже здания гостиницы «Березка» по адресу: <...>;

ЛОТ № 5: нежилые помещения № 9-10 общей площадью 15, 2 кв.м., расположенные на втором этаже здания гостиницы «Березка» по адресу: <...>;

ЛОТ № 6: нежилые помещения № 29-30 общей площадью 15, 5 кв.м., расположенные на втором этаже здания гостиницы «Березка» по адресу: <...> (далее – документация о проведении аукциона),

УСТАНОВИЛА:

07.03.2012 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru Мглинским МУП ЖКХ были размещены извещение и документация о проведении аукциона.

В соответствии с ч. 5 ст. 17.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. « О защите конкуренции» (далее - Закон 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, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, определяющей особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, Федеральной антимонопольной службой Российской Федерации издан Приказ от 10.02.2010г. № 67 (в редакции изменений от 20.10.2011г.) (далее – 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).

Мглинское МУП ЖКХ является организатором торгов согласно пункту 4 Правил, утвержденных Приказом № 67. Нежилые помещения, расположенные на втором этаже здания гостиницы «Березка» по адресу: <...> находятся в хозяйственном ведении у Мглинского МУП ЖКХ, что подтверждается постановлением администрации Мглинского района от 23.01.2012г. № 22 «О согласовании предоставления в аренду недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении», выпиской из реестра муниципальной собственности КУМИ Мглинского района от 07.02.2012г.

Мглинским МУП ЖКХ при организации аукциона были нарушены обязательные положения, установленные Правилами, утвержденными Приказом № 67.

1. В соответствии с пп. 8 п. 105 Правил в извещении о проведении аукциона

должен быть указан срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений п. 107 Правил, согласно которому организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В нарушение данного требования извещением определен срок отказа от проведения торгов – 11.04.2012 г., тогда как дата окончания срока приема заявок – 15.04.2012 г.

Кроме того, в нарушение п. 107 Правил разделом « Информационное сообщение» документации о проведении аукциона установлено, что организатор вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до даты наступления его проведения.

2. В соответствии с пп.5 п.114 Правил датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, тогда как согласно разделу « Информационное сообщение» и п. 11 раздела II «Информационная карта аукциона» документации о проведении аукциона дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе и день размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона совпадают (07.03.2012г.).
3. В нарушение п. 125 Правил, согласно которому 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, разделом « Информационное сообщение» документации о проведении аукциона определено: окончательный срок приема заявок -15.04.2012г. 17.00 час. 00 мин., тогда как заявки и документы претендентов рассматриваются организатором в 11 час. 00 мин. 16.04.2012г. Следовательно, датой окончания срока подачи заявок должно являться 16.04.2012г.

Неправильное указание срока прекращения приема заявок ограничивает потенциальных участников в подаче заявки в сроки, установленные законодательством.

4. В п. 114 Правил перечислен перечень сведений и информации, которые должны содержаться в документации об аукционе. В частности, в документации об аукционе должны содержаться в соответствии с пп. 16, пп. 17 и пп. 19 п. 114 Правил:

- указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

- указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

- копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор,

соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается. (Исходя из этого, в пп. 2.3.12 п. 2.3 ч. II проекта договора на аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Мглинского района, который определяет не сдавать арендуемое помещения в субаренду без письменного разрешения арендодателя, должна быть конкретизирована данная возможность.)

В документации о проведении аукциона данная информация отсутствует.

5. В соответствии с пп. 12 п. 114 Правил в случае, если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается.

Однако, п. 3.3 раздела III «Образцы форм и документов для заполнения участниками конкурса» документации о проведении аукциона предусматривает письменную форму соглашения о задатке, а согласно пп.4.1.2 и пп. 4.1.3 п. 4.1 ч. 4 раздела I «Общие условия проведения аукциона» документации о проведении аукциона:

- основанием для внесения задатка является заключенный с организатором договор о задатке;

- заключение договора о задатке осуществляется по месту приема заявок.

Кроме того, договор о задатке предусмотрен и перечнем документов, необходимым для участия в аукционе, определенным разделом « Информационное сообщение», пп. 3.3.4 п. 3.3 ч. 3 раздела I «Общие условия проведения аукциона», п. 8 раздела II «Информационная карта аукциона» документации о проведении аукциона.

Следовательно, организатор аукциона не вправе принуждать заявителей к обязательному заключению договора задатка между организатором аукциона и заявителем.

6. П. 121 Правил устанавливает требования к содержанию заявки на участие в аукционе, а в соответствии с п. 122 Правил не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных [пунктом 121](#) настоящих Правил.

Однако, разделом « Информационное сообщение», пп. 3.3.4 п. 3.3 ч. 3 раздела I «Общие условия проведения аукциона», п. 8 раздела II «Информационная карта аукциона», п. 3.2 и п. 3.5 ч.3 раздела III «Образцы форм и документов для заполнения участниками конкурса» документации о проведении аукциона предусмотрены соответственно следующие не установленные п. 121 Правил сведения и документы, необходимые для участия в аукционе:

- договор о задатке;

- уведомление о почтовом адресе, по которому будет вестись переписка;

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- нотариально заверенные копии свидетельства о внесении в ЕГРИП записи об индивидуальном предпринимателе;
- гражданский паспорт (для индивидуальных предпринимателей), листы 2,3,5;
- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Российской Федерации;
- регистрационные данные (дата, место и орган регистрации на основании свидетельства о регистрации);
- ОГРН;
- ИНН;
- КПП;
- ОКПО;
- срок деятельности (у организации с учетом правопреемственности).

Пп. 1 б), в) и г) п. 121 Правил соответственно предусмотрено, что заявка на участие в аукционе должна содержать помимо прочих следующие документы о заявителе, подавшем такую заявку:

- копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);
- копии решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель);
- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

В нарушение данных требований документацией о проведении аукциона предусмотрены иные формы указанных документов:

- учредительные документы, нотариально заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц);
- протокол и приказ о назначении руководителя;
- документ, удостоверяющий личность.

Кроме того, в документации о проведении аукциона отсутствуют следующие обязательные для указания в заявке на участие в аукционе в соответствии с пп. 1 д), е) п. 121 и пп.2 п. 121 Правил сведения и документы:

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации;

Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

7. В соответствии с пп.14 п. 114 Правил, документация об аукционе должна содержать срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора.

Во исполнение данного требования разделом « Информационное сообщение», пп. 7.1.1 п. 7.1 раздела I «Общие условия проведения аукциона», п. 20 раздела II «Информационная карта аукциона», п. 3.1 «Форма заявки, представляемой для участия в аукционе» раздела III «Образцы форм и документов для заполнения участниками конкурса» документации о проведении аукциона определено, что договор аренды с победителем аукциона заключается в течении 5 календарных дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

Однако, согласно ч.7 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции не допускается заключение договоров, указанных в ч. 1 и 3 ст. 17.1 указанного закона, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

Следовательно, срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, предусмотренный документацией о проведении аукциона, противоречит требованию ч.7 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

8. П. 24 Правил установлен исчерпывающий перечень случаев, в соответствии с которыми заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе, а п. 25 Правил предусмотрено, что отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в [пункте 24](#) настоящих Правил, не допускается.

В нарушение требований п. 24 и п. 25 Правил пп. 6.2.4 п. 6.2 ч. 6 раздела I «Общие условия проведения аукциона» документации о проведении аукциона установлено, что решение об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе принимается комиссией по проведению торгов и в случае, если заявка оформлена неразборчиво, что затрудняет ее прочтение.

В ходе рассмотрения дела Комиссией принято во внимание то обстоятельство, что п. 3.3 ч.3 раздела I «Общие условия проведения аукциона» и п. 15 раздела II «Информационная карта аукциона» документации о проведении аукциона содержит требования, предъявляемые к оформлению заявки на участие в аукционе, в частности:

- сведения, которые содержатся в заявках на участие в аукционе и документах, представленных вместе с заявкой, не должны допускать двусмысленных толкований;

- все документы, представленные претендентами, должны быть подписаны руководителем и скреплены соответствующей печатью. Все листы документов должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений завизированных лицами, подписавшими заявку на участие в аукционе или лицами, действующими по доверенности. Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов;

что позволяет отнести его к основанию, предусмотренному пп. 4 п. 24 Правил, при наличии которого заявитель не допускается к участию в аукционе, а именно несоответствию заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям документации об аукционе.

9. Порядок изменения заявки на участие в аукционе, определенный п. 2.4 ч. 2, пп.3.3.9 п. 3.3 ч. 3 раздела I «Общие условия проведения аукциона» и п. 15 раздела II «Информационная карта аукциона» документации о проведении аукциона не предусмотрен Правилами, утвержденными Приказом № 67 при организации и проведении аукционов.

10. Разделом « Информационное сообщение» документации о проведении аукциона определен график проведения осмотра.

В соответствии с пп. 15 п. 114 Правил документация об аукционе должна содержать дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. 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.

В нарушение данного требования документация о проведении аукциона не содержит время проведения осмотра, а последний осмотр приходится на 16.04.2012 г., тогда как дата окончания срока подачи заявок– 15.04.2012г.

11. В соответствии с п. 14 Правил аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, тогда как в соответствии с пп. 2.1.3 п. 2.1 ч. 2, пп. 2.2.1 и пп. 2.2.2 п. 2.2 ч. 2 раздела I «Общие условия проведения аукциона», п. 12 и п. 13 раздела II «Информационная карта аукциона» документации о проведении аукциона аукционная комиссия также правомочна осуществлять функции по предоставлению документации о проведении аукциона и разъяснений положений документации о проведении аукциона.

12. Согласно п. 118 Правил разъяснение положений документации об аукционе осуществляется в соответствии с [пунктами 47 - 48](#) настоящих Правил. Так п. 47 Правил определяет: в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В нарушение данного требования пп.2.2.1 п. 2.2 ч. 2 [раздела I «Общие условия проведения аукциона»](#) равно как и п. 13 [раздела II «Информационная карта аукциона»](#) документации о проведении аукциона предусматривают, что организатор аукциона или комиссия по проведению торгов обязаны предоставить в письменной форме разъяснения положений документации о проведении аукциона по запросам заявителей, если такие запросы поступили к организатору аукциона или в комиссию по проведению торгов не позднее, чем за десять рабочих дней до дня истечения срока предоставления заявок на участие в аукционе.

13. Согласно пп.6.1.2 п. 6.1 ч. 6 [раздела I «Общие условия проведения аукциона»](#) документации о проведении аукциона заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в аукционе. Однако, Правилами вышеуказанное право заявителей или их представителей не предусмотрено.

14. В соответствии с п. 115 Правил к документации об аукционе должен быть приложен проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе. В нарушение данного требования документация о [проведении](#) аукциона содержит единый для всех лотов проект договора на аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Мглинского района без оговорки о том, что он является единым для всех лотов.

15. 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.

В нарушение данного требования положениями пп. 2.2.3 п. 2.2 ч. 2 и п. 5.1 ч. 5 проекта договора на аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Мглинского района определено соответственно следующее:

- арендодатель 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.

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 Мглинским МУП ЖКХ обязательных требований к содержанию документации о проведении аукциона, в частности п. 14, п. 107, пп. 5 п. 114, пп. 12 п. 114, пп. 15 п. 114, пп. 16 п. 114, пп. 17 п. 114, пп. 19 п. 114, п. 115, п. 118, п. 121, п. 122, п. 125 Правил, утвержденных Приказом № 67, влечет нарушение ч.1 ст. 17 и ч. 5, 7 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, что может привести к устранению потенциальных участников аукциона и, следовательно, к устранению конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Мглинского МУП ЖКХ факт нарушения ч. 1 ст. 17 и ч. 5, 7 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, нарушение п. 14, п. 107, пп. 5 п. 114, пп. 12 п. 114, пп. 15 п. 114, пп. 16 п. 114, пп. 17 п. 114, пп. 19 п. 114, п. 115, п. 118, п. 121, п. 122, п. 125 Правил, утвержденных Приказом № 67.

2. Мглинскому МУП ЖКХ выдать предписание о прекращении нарушения ч. 1 ст. 17 и ч. 5, 7 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, нарушения п. 14, п. 107, пп. 5 п. 114, пп. 12 п. 114, пп. 15 п. 114, пп. 16 п. 114, пп. 17 п. 114, пп. 19 п. 114, п. 115, п. 118, п. 121, п. 122, п. 125 Правил, утвержденных Приказом № 67 путем:

- внесения изменений в содержание документации о проведении аукциона с учетом требований п. 14, п. 107, пп. 5 п. 114, пп. 12 п. 114, пп. 15 п. 114, пп. 16 п. 114, пп. 17 п. 114, пп. 19 п. 114, п. 115, п. 118, п. 121, п. 122, п. 125 Правил, утвержденных приказом №67, а именно:

а) установить с учетом положений п. 107 Правил срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона;

б) включить в содержание документации о проведении аукциона следующие сведения и информацию:

- указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

- указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

- копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается (На основании данной информации привести в соответствие с документацией о проведении аукциона пп. 2.3.12 п. 2.3 ч. II проекта договора на аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Мглинского района);

в) исключить из документации о проведении аукциона требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем;

г) исключить из содержания заявки на участие в аукционе следующие сведения и документы, необходимые для участия в аукционе:

- договор о задатке;
- уведомление о почтовом адресе, по которому будет вестись переписка;
- свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- нотариально заверенные копии свидетельства о внесении в ЕГРИП записи об индивидуальном предпринимателе;
- гражданский паспорт (для индивидуальных предпринимателей), листы 2,3,5;
- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Российской Федерации;
- регистрационные данные (дата, место и орган регистрации на основании свидетельства о регистрации);
- ОГРН;
- ИНН;
- КПП;
- ОКПО;
- срок деятельности (у организации с учетом правопреемственности);

д) определить документы, которые должна содержать заявка на участие в аукционе в следующих формах:

- копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);
- копии решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель);
- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

е) добавить следующие сведения и документы в состав заявки на участие в аукционе:

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для

заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

ж) установить срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора в соответствии с требованиями ч. 7 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции;

з) исключить из документации о проведении аукциона понятие «порядок изменения заявки»;

и) установить в соответствии с пп. 15 п. 114 Правил дату проведения последнего осмотра, определить время осмотра;

к) исключить в документации о проведении аукциона функции аукционной комиссии по предоставлению документации о проведении аукциона и разъяснений положений документации о проведении аукциона;

л) установить в соответствии с п. 118 Правил дату окончания подачи разъяснений положений документации о проведении аукциона;

м) исключить в документации о проведении аукциона право заявителей или их представителей присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в аукционе;

н) дополнить документацию о проведении аукциона следующей фразой: «проект договора на аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Мглинского района, является единым для всех лотов»;

о) привести в соответствие с пп. 16 п. 114 Правил положения пп.2.2.3 п. 2.2 ч. 2 и п. 5.1 ч. 5 проекта договора на аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Мглинского района;

- продления срока подачи заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 106, п. 119 и п. 125 Правил;

- размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru информации об изменениях в документацию о проведении аукциона и о продлении

срока подачи заявок на участие в аукционе;

- при наличии поступивших заявок на участие в аукционе вернуть заявки заявителям с уведомлением о возможности подать их вновь с учетом внесенных изменений в документацию о проведении аукциона.

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

«04» апреля 2012 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 Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<...> – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

Членов Комиссии:

<...> – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...>. – главного государственного инспектора отдела товарных и финансовых рынков;

<...>. – ведущего специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в присутствии:

<...>. – экономиста Мглинского МУП ЖКХ (доверенность от 02.04.2012г. № 05),

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 04.04.2012г. по делу № 28 о нарушении Мглинским МУП ЖКХ ч. 1 ст. 17 и ч. 5, 7 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), требований, установленных п. 14, п. 107, пп. 5 п. 114, пп. 12 п. 114, пп. 15 п. 114, пп. 16 п. 114, пп. 17 п. 114, пп. 19 п. 114, п. 115, п. 118, п. 121, п. 122, 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 (далее – Правила), утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67 (далее – Приказ № 67),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Мглинскому МУП ЖКХ в срок до **18.04.2012 года** прекратить нарушения ч. 1 ст. 17 и ч. 5, 7 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в несоблюдении требований, установленных п. 14, п. 24, п. 25, п. 107, пп. 5 п. 114, пп. 12 п. 114, пп. 15 п. 114, пп. 16 п. 114, пп. 17 п. 114, пп. 19 п. 114, п. 115, п. 118, п. 121, п. 122, п. 125 Правил, утвержденных Приказом № 67 при размещении извещения и документации о проведении открытого по составу участников и по форме подачи заявлений аукциона по продаже размера годовой арендной платы при заключении договора аренды на нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Мглинского муниципального района:

ЛОТ № 1: нежилые помещения № 2-3 общей площадью 16, 1 кв.м., расположенные на втором этаже здания гостиницы «Березка» по адресу: <...>;

ЛОТ № 2: нежилые помещения № 4-5 общей площадью 16, 9 кв.м., расположенные на втором этаже здания гостиницы «Березка» по адресу: <...>;

ЛОТ № 3: нежилое помещение № 6 общей площадью 16, 1 кв.м., расположенное на втором этаже здания гостиницы «Березка» по адресу: <...>;

ЛОТ № 4: нежилые помещения № 7-8 общей площадью 16, 7 кв.м., расположенные на втором этаже здания гостиницы «Березка» по адресу: <...>;

ЛОТ № 5: нежилые помещения № 9-10 общей площадью 15, 2 кв.м., расположенные на втором этаже здания гостиницы «Березка» по адресу: <...>;

2. ЛОТ № 6: нежилые помещения № 29-30 общей площадью 15, 5 кв.м.,

расположенные на втором этаже здания гостиницы «Березка» по адресу: <...> (далее – документация о проведении аукциона) путем:

- внесения изменений в содержание документации о проведении аукциона с учетом требований п. 14, п. 107, пп. 5 п. 114, пп. 12 п. 114, пп. 15 п. 114, пп. 16 п. 114, пп. 17 п. 114, пп. 19 п. 114, п. 115, п. 118, п. 121, п. 122, п. 125 Правил, утвержденных приказом №67, а именно:

а) установить с учетом положений п. 107 Правил срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона;

б) включить в содержание документации о проведении аукциона следующие сведения и информацию:

- указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

- указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

- копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается (На основании данной информации привести в соответствии с документацией о проведении аукциона пп. 2.3.12 п. 2.3 ч. II проекта договора на аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Мглинского района);

в) исключить из документации о проведении аукциона требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем;

г) исключить из содержания заявки на участие в аукционе следующие сведения и документы, необходимые для участия в аукционе:

- договор о задатке;

- уведомление о почтовом адресе, по которому будет вестись переписка;

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица;

- нотариально заверенные копии свидетельства о внесении в ЕГРИП записи об индивидуальном предпринимателе;

- гражданский паспорт (для индивидуальных предпринимателей), листы 2,3,5;

- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Российской Федерации;

- регистрационные данные (дата, место и орган регистрации на основании

свидетельства о регистрации);

- ОГРН;

- ИНН;

- КПП;

- ОКПО;

- срок деятельности (у организации с учетом правопреемственности);

д) определить документы, которые должна содержать заявка на участие в аукционе в следующих формах:

- копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);

- копии решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель);

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

е) добавить следующие сведения и документы в состав заявки на участие в аукционе:

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

ж) установить срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора в соответствии с требованиями ч. 7 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции;

з) исключить из документации о проведении аукциона понятие «порядок изменения заявки»;

и) установить в соответствии с пп. 15 п. 114 Правил дату проведения последнего осмотра, определить время осмотра;

к) исключить в документации о проведении аукциона функции аукционной комиссии по предоставлению документации о проведении аукциона и разъяснений положений документации о проведении аукциона;

л) установить в соответствии с п. 118 Правил дату окончания подачи разъяснений положений документации о проведении аукциона;

м) исключить в документации о проведении аукциона право заявителей или их представителей присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в аукционе;

н) дополнить документацию о проведении аукциона следующей фразой: «проект договора на аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Мглинского района, является единым для всех лотов»;

о) привести в соответствие с пп. 16 п. 114 Правил положения пп.2.2.3 п. 2.2 ч. 2 и п. 5.1 ч. 5 проекта договора на аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Мглинского района;

- продления срока подачи заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 106, п. 119 и п. 125 Правил;

- размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru информации об изменениях в документацию о проведении аукциона и о продлении срока подачи заявок на участие в аукционе;

- при наличии поступивших заявок на участие в аукционе возвратить заявки заявителям с уведомлением о возможности подать их вновь с учетом внесенных изменений в документацию о проведении аукциона.

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.