

РЕШЕНИЕ

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 6 ноября 2014 года.

В полном объеме решение изготовлено 7 ноября 2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров в составе:

Семёнова Елена Григорьевна – заместитель руководителя
Председатель Челябинского УФАС России;

Комиссии:

Члены
Комиссии: Расторгуева Юлия Михайловна – начальник антимонопольного
контроля Челябинского УФАС России,

Ростовцева Юлия Геннадьевна – ведущий специалист-эксперт
отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта
Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 56-03-18.1/2014 по жалобе <...> на действия (бездействие) МУП «Троицкий автовокзал» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества (извещение № 250914/6855484/01), в присутствии законного представителя МУП «Троицкий автовокзал»,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба <...> на действия (бездействие) МУП «Троицкий автовокзал» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества (извещение № 250914/6855484/01) (далее также — закупка, аукцион).

В жалобе <...> (вх. № 16627 от 28.10.2014) указано следующее.

25 сентября 2014 года на официальном сайте forgi.gov.ru было опубликовано извещение о проведении торгов № 250914/685548/01 в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Аппельбаума, д.1.

Организатором торгов является МУП «Троицкий автовокзал».

Нежилые помещения, предназначенные для сдачи в аренду, были сформированы по 5 лотам.

В извещении о проведении торгов по лоту № 2 организатором не указано согласование собственника муниципального имущества о сдаче его в аренду.

Согласно аукционной документации лот № 2 представляет собой право заключения договора аренды нежилых помещений, общей площадью 76,9 кв.м., расположенных по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Апельбаума, 1, обозначенных на поэтажном плане 1-го этажа № 1 (пунктирной линией), № 21, 22.

Указанные помещения, объединенные в один лот, расположены в разных концах первого этажа здания автовокзала.

Кроме того, в аукционной документации не указаны площади помещений.

По мнению подателя жалобы, указанные действия организатора торгов нарушают установленный порядок проведения торгов, в том числе: размещения информации о данном аукционе.

5 ноября в адрес Челябинского УФАС России поступил отзыв МУП «Троицкий автовокзал» на поданную жалобу, подписанный представителем по доверенности О.В. Саночкиной.

На заседании Комиссии Челябинского УФАС России законный представитель МУП «Троицкий автовокзал» отозвал представленный ранее отзыв. Кроме того, пояснил, что на проведение аукциона по лоту № 2 не было получено согласие собственника муниципального имущества.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения законного представителя МУП «Троицкий автовокзал», Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок или заказчиками деятельности его участников;

2) создание участнику торгов, запроса котировок или нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок или заказчиков и (или)

работников организаторов торгов, запроса котировок или работников заказчиков в торгах, запросе котировок.

25 сентября 2014 года на официальном сайте torgi.gov.ru было опубликовано извещение о проведении торгов № 250914/685548/01 в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, а именно:

- лот № 1 - нежилое помещение, общей площадью 29,4 кв.м., расположенное по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Апельбаума, 1, обозначенное на поэтажном плане 1-го этажа № 20;

- лот № 2 - нежилые помещения, общей площадью 76,9 кв.м., расположенные по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Апельбаума, 1, обозначенные на поэтажном плане 1-го этажа № 1 (пунктирной линией), 21, 22;

- лот № 3 - нежилые помещения, общей площадью 59,4 кв.м., расположенные по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Апельбаума, 1, обозначенные на поэтажном плане 1-го этажа № 2, 2а, 2б, 2в, 3, 4, 5 и 2-го этажа № 48;

- лот № 4 - нежилое помещение, общей площадью 189 кв.м., расположенное по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Апельбаума, 1, обозначенное на поэтажном плане 2-го этажа № 38;

- лот № 5 - нежилые помещения, общей площадью 146,8 кв.м., расположенные по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Апельбаума, 1, обозначенные на поэтажном плане 2-го этажа № 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57.

Организатор торгов - МУП «Троицкий автовокзал».

Документация об аукционе разработана в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 года № 67 (далее – Правила № 67), а также приказом МУП «Троицкий автовокзал» «О предоставлении в аренду недвижимого муниципального имущества» от 05.09.2014 № 52.

Прием заявок на участие в аукционе осуществлялся с 26 сентября 2014 года до 10-00 часов 17 октября 2014 года.

Подведение итогов – 20 октября 2014 года.

Согласно аукционной документации (техническое описание) в отношении лота № 2 указано следующее: помещение располагается на первом этаже двухэтажного здания МУП «Троицкий автовокзал». Имеется отдельный вход.

Общая площадь – 76,9 м².

Порядок организации торгов и процедура их проведения установлены в статье 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Однако применять при проведении указанного аукциона нормы гражданского законодательства, необходимо принимая во внимание особенности продажи муниципального имущества.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утвержден порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса.

Организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в том числе являются: уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (государственное или муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Пункт 114 Правил № 67 предусматривает, что документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать: копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте torgi.gov.ru, не содержит в себе согласие собственника имущества на право заключения договора аренды рассматриваемого недвижимого муниципального имущества, что также подтверждается пояснениями законного представителя МУП «Троицкий автовокзал».

Таким образом, действия МУП «Троицкий автовокзал» нарушают порядок проведения аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

При разработке документации об аукционе запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота государственного или муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения (пункт 112 Правил № 67).

Согласно поэтажному плану 1 этажа здания автовокзала нежилые помещения: обозначенные пунктирной линией, 21, 22, расположены в разных концах здания автовокзала.

Поскольку указанные помещения являются не связанными объектами, по мнению

Челябинского УФАС России, они должны быть включены в оборот не в качестве единого комплекса помещений, а в качестве полноценных, самостоятельных, индивидуально-определенных объектов, с определением площади каждого помещения.

Формирование лота № 2 посредством включения в его состав нескольких помещений могло привести к ограничению числа потенциальных участников аукциона.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, жалоба <...> является обоснованной.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной;

2. Признать действия МУП «Троицкий автовокзал» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества (извещение № 250914/6855484/01), выразившиеся в проведении торгов без согласия собственника имущества на право заключения договора аренды рассматриваемого недвижимого муниципального имущества, а также включения в состав лота № 2 технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества, противоречащими части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, а также пунктам 111, 114 Правил № 67;

3. Выдать МУП «Троицкий автовокзал» предписание об аннулировании торгов, а также совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

Председатель Комиссии Е.Г. Семенова

Члены Комиссии

Ю.М. Расторгуева

Ю.Г. Ростовцева

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

по делу № 56-03-18.1/2014

6 ноября 2014 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров в составе:

Семёнова Елена Григорьевна – заместитель руководителя
Челябинского УФАС России;

Председатель

Комиссии: Расторгуева Юлия Михайловна – начальник антимонопольного
контроля Челябинского УФАС России,

Члены

Комиссии: Ростовцева Юлия Геннадьевна – ведущий специалист-эксперт
отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта
Челябинского УФАС России,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 6 ноября 2014 года по делу № 56-03-18.1/2014 по жалобе <...> на действия (бездействие) МУП «Троицкий автовокзал» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Аппельбаума, д.1 (извещение № 250914/6855484/01) (лот № 2),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. С момента получения настоящего предписания МУП «Троицкий автовокзал» прекратить нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, а также пунктов 111, 114 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 февраля 2010 года № 67, выразившиеся в проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Аппельбаума, д.1, (извещение № 250914/6855484/01) (лот № 2) без согласия собственника имущества на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, а также включения в состав лота № 2 технологически и функционально не связанного муниципального имущества;

2. С момента получения настоящего предписания МУП «Троицкий автовокзал» аннулировать открытый аукцион на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Апельбаума, д.1 (извещение № 250914/6855484/01) (лот № 2);

3. С момента получения настоящего предписания МУП «Троицкий автовокзал» в случае принятия решения о повторном проведении торгов на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Апельбаума, д.1, получить согласие Управления муниципальной собственности администрации г. Троицка на право заключения данного договора аренды, разместить его в установленном порядке на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, а также при формировании документации включать нежилые помещения: обозначенные пунктирной линией, 21, 22, в отдельные лоты;

4. МУП «Троицкий автовокзал» в срок до 26 ноября 2014 года представить в Челябинское УФАС России доказательства исполнения пункта 2 настоящего предписания;

5. МУП «Троицкий автовокзал» в течение 2 дней после размещения в единой информационной системе информации о торгах на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Апельбаума, д.1, представить в Челябинское УФАС России доказательства исполнения пункта 3 настоящего предписания, к примеру: реквизиты проводимых торгов для осуществления контроля антимонопольным органом исполнения данного предписания посредством сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru).

Председатель Комиссии

Е.Г. Семенова

Члены Комиссии

Ю.М. Расторгуева

Ю.Г. Ростовцева

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.