

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 62-07/13 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «19» ноября 2013 года

В полном объеме решение изготовлено «03» декабря 2013 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:	Сапрыкиной Н.В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Соболевской Т.М.	- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Подивиловой Ю.В.	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 62-07/13 по признакам нарушения Комитетом имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района частей 1,2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) проведена плановая проверка в отношении Администрации Катав-Ивановского муниципального района (ИНН: 7410001498, фактическое местонахождение: 456110, Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина, 45), по результатам которой составлен Акт проверки № 2 от 28.06.2013.

В ходе проведенной проверки установлены нарушения порядка организации и проведения следующих торгов:

- аукциона на право заключения договора аренды на часть нежилого помещения

№ 3, общей площадью 17,5 кв.м, по адресу: г. Катав-Ивановск, ул. Ленина, 16, используемого для коммерческой деятельности, сроком на 5 лет (извещение № 221012/0455140/01 от 22.10.2012; далее - Аукцион);

- открытого конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества – комплексов теплового хозяйства, включающих в себя тепловые сети, сооружения и движимое имущество Катав-Ивановского муниципального района по лотам № 1, № 2 (далее – Конкурс).

Организатором торгов является Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района (далее – организатор торгов, Комитет).

На основании изложенного было возбуждено производство по настоящему делу в отношении Комитета по признакам нарушения частей 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комитетом представлены письменные пояснения, согласно которым нарушение порядка проведения торгов, в том числе отсутствие в аукционной документации сведений о сроке и порядке внесения задатка, реквизитов счета для его перечисления, установление «шага аукциона» менее 5% от начальной цены, а также несоответствие сведений, содержащихся в документации об аукционе, сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона, произошло в результате технической ошибки.

Кроме того, Комитетом представлены письменные пояснения, согласно которым пунктом 4 документации об аукционе предусмотрено, что арендная плата указана без учета НДС и коэффициента вида деятельности. При заключении договора аренды недвижимого имущества № 57 от 27.11.2012 расчет арендной платы произведен с учетом К<sub>6</sub> - коэффициента, учитывающим тип деятельности арендатора, в размере 0,5.

На участие в Аукционе была подана одна заявка, в связи с чем торги были признаны несостоявшимися и договор заключен с единственным участником.

На заседании Комиссии представителем Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района указано, что нарушения порядка организации и проведения торгов, выявленные при плановой проверке, учтены и устранены при объявлении новых конкурсов.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения ответчика, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок проведения торгов, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества, утвержден приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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» (далее – Правила).

1. Проведение Аукциона осуществлялось на основании Распоряжением Комитета

имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района № 96 от 15.10.2012.

Аукционная документация утверждена Заместителем Главы Катав-Ивановского муниципального района по экономике – председателем Комитета.

Извещение о проведении Аукциона (извещение № 221012/0455140/01) размещено на официальном сайте торгов 22.10.2012.

1.1. В Аукционной документации указано, что по результатам торгов передается право на заключение договора аренды части нежилого помещения № 3 (первый этаж) общей площадью 17,5 кв.м., расположенного по адресу: г. Катав-Ивановск, ул. Ленина, 16.

В соответствии с пунктом 114 Правил аукционная документация должна содержать информацию и сведения, указанные в извещении о проведении торгов.

Подпунктом 2 пункта 105 Правил установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

В Аукционной документации содержится указание о передаче в аренду части помещения № 3 площадью 17,5 кв.м, расположенного на 1 этаже двухэтажного административного здания. Однако, в нарушение пункта 114 Правил Аукционная документация не содержит сведений о технических характеристиках конкретной части нежилого помещения, права на которое передаются по договору аренды, что не позволяет претендентам на участие в аукционе индивидуализировать и оценить его технические характеристики, в том числе степень благоустройства, наличие коммуникаций, характер и материал постройки.

1.2. Согласно подпункту 12 пункта 114 Правил аукционная документация должна содержать требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка.

Согласно подпунктам 3, 4 пункта 24 Правил и подпунктам 3, 4 пункта 7.2 Аукционной документации заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в торгах в случаях: невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона, и несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе,

В Аукционной документации установлено требование о внесении задатка в размере 500 рублей.

Вместе с тем, Аукционная документация не содержит сведений о сроке и порядке внесения задатка, а также реквизиты счета для его перечисления.

1.3. Согласно пункту 116 Правил сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

Согласно пункту 3.4 извещения о проведении Аукциона срок окончания приема заявок на участие в Аукционе 12 ноября 2012 года в 10 часов 00 минут.

Согласно пункту 6.1 Аукционной документации срок окончания приема заявок на участие в Аукционе 12 ноября 2012 года в 17 часов 00 минут. Пунктом 11 Аукционной документации установлено, что рассмотрение заявок на участие в Аукционе состоится в 17-00 12 ноября 2012 года.

Таким образом, Комитетом при организации Аукциона нарушен пункт 116 Правил по причине несоответствия сведений о сроке окончания приема заявок на участие в Аукционе, указанным в извещении и в документации об аукционе.

1.4. В соответствии с Аукционной документацией начальная цена продажи права аренды составляет 5000 (пять тысяч) рублей

Согласно пункту 139 Правил «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Аукционной документацией установлен «шаг аукциона» в размере 200 рублей, что составляет менее 5% от начальной цены продажи права заключения договора аренды.

Таким образом, Комитетом при организации Аукциона в нарушение пункта 139 Правил шаг Аукциона установлен в размере менее 5% от начальной цены продажи права заключения договора аренды.

1.5. Согласно пункту 151 Правил, в случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, 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.

Пунктом 5 Аукционной документации установлено, что размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора в случаях определения рыночной стоимости имущества независимым оценщиком, изменения законодательства Российской Федерации, регулирующего порядок определения арендной платы за пользование имуществом, нормативными правовыми актами Катав-Ивановского муниципального района, но не чаще одного раза в год. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения в течение всего срока аренды.

Согласно извещению о проведении Аукциона размер платы по договору аренды нежилого помещения составляет 27 720 (Двадцать семь тысяч семьсот двадцать рублей) в год, (месяц – 2310 рублей).

По результатам торгов Комитетом заключен договор аренды недвижимого

имущества № 57 от 27.11.2012, согласно Приложению № 1 которого размер арендной платы составляет 13 860 (тринадцать тысяч восемьсот шестьдесят) рублей в год, 1155 (одна тысяча сто пятьдесят пять) рублей в месяц.

Соответственно, Комитетом в нарушение пункта 151 Правил договор аренды по результатам торгов заключен не в соответствии с условиями, предусмотренными документацией об Аукционе.

Действия (бездействие) Комитета по не указанию в извещении и Аукционной документации обязательной информации, позволяющей индивидуализировать часть нежилого помещения и получить информацию о его технических характеристиках, по не указанию в Аукционной документации сведений о сроке и порядке внесения задатка, а также реквизитов счета для его перечисления, по установлению в документации об аукционе сведений о сроке окончания приема заявок на участие в Аукционе, не соответствующих сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона, могло привести к ограничению, устранению или недопущению конкуренции при проведении аукциона, в том числе уменьшения количества участников Аукциона по причине принятия потенциальными участниками решения об отказе от участия в Аукционе ввиду отсутствия обязательной информации и необходимости ее получения не из документации, а иными способами, а также к созданию отдельным хозяйствующим субъектам, преимущественных условий участия в торгах, например, по причине их нахождения на территории Катав-Ивановского муниципального района, что запрещено частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Проведение Конкурса осуществлялось на основании Распоряжения Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района № 99 от 25.10.2012.

Конкурсная документация утверждена Заместителем Главы Катав-Ивановского муниципального района по экономике – председателем Комитета 25.10.2012.

Извещение о проведении Конкурса (извещение № 261012/0455140/02) размещено на официальном сайте торгов 26.10.2012.

2.1. Согласно извещению о проведении торгов (№ 261012/0455140/02 от 26.10.2012) предметом Конкурса является право на заключение договоров аренды муниципального имущества:

Лот № 1 – комплекс теплового хозяйства, включающий в себя здание котельной, тепловые сети, сооружения и движимое имущество, расположенное по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский район, село Серпиевка, ул. Карла Маркса, 32.

Лот № 2 – комплекс теплового хозяйства, включающий в себя здания котельной, тепловые сети, сооружения и движимое имущество, расположенное по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский район, поселок Совхозный, 48.

В пункте 5 Конкурсной документации указано, что перечень имущества, передаваемого по результатам торгов, содержится в приложении к проекту договора аренды.

Приложение № 1 к проектам договора аренды комплекса теплового хозяйства с.

Серпиевка (лот № 1), пос. Совхозный (лот № 2) содержит перечень (перечисление объектов) муниципального имущества:

Согласно подпункту 2 пункта 31 Правил извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения: место расположения, описание и технические характеристики 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.

В соответствии с пунктом 40 Правил конкурсная документация должна содержать информацию и сведения, указанную в извещении о проведении торгов, в том числе описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору.

В извещении о проведении Конкурса содержится только перечень имущества, входящего в комплекс теплового хозяйства, не позволяющий его индивидуализировать и определить его расположение.

В Конкурсной документации - в Приложениях № 1 к проектам договоров аренды содержится перечень имущества, входящего в комплекс теплового хозяйства.

Следовательно, извещение о проведении Конкурса и Конкурсная документация не содержат сведений о технических характеристиках имущества, входящего в комплекс теплового хозяйства, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения, год постройки, материалы постройки и т.д.

Кроме того, в извещении о проведении Конкурса указано, что в состав комплекса теплового хозяйства включены тепловые сети. Вместе с тем, в Приложениях № 1 к проектам договоров в перечне муниципального имущества сведения о тепловых сетях отсутствуют.

2.2. Согласно пункту 35 Правил Конкурсная документация должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

Вместе с тем, в нарушение пункта 35 Правил Конкурсная документация не содержит требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

2.3. Подпунктом 5 пункта 40 Правил установлено, что дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе устанавливается в соответствии с пунктом 62 Правил. При этом прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе с учетом положений пункта 62 Правил (пункт 56).

Согласно пункту 62 Правил в день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса,

конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие.

Таким образом, прием заявок на участие в конкурсе прекращается в указанный в извещении о проведении конкурса день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

В извещении о проведении Конкурса и Конкурсной документации (пункты 8, 11) указано, что прием заявок на участие в Конкурсе заканчивается в 17 часов 00 минут 28 ноября 2012 года, дата и время вскрытия конвертов – 10 часов 29 ноября 2012 года.

Таким образом, в нарушение пунктов 56, 62 Правил организатором Конкурса сокращен срок подачи заявок на участие в Конкурсе.

2.4. Согласно подпункту 14 пункта 40 Правил конкурсная документация должна содержать срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя.

Пунктами 18, 21 Конкурсной документации установлено, что заключение договора осуществляется в течение 5 (пяти) дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса (оценки и сопоставления заявок) в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Таким образом, Комитетом в нарушение подпункта 14 пункта 40 Правил установлен срок заключения договоров по результатам торгов менее десяти дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса.

2.5. В соответствии с Распоряжением Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 25.10.2012 № 99 торги на право заключения договоров аренды муниципального имущества – комплексов теплового хозяйства, включающих в себя тепловые сети, сооружения и движимое имущество Катав-Ивановского муниципального района по лотам № 1, № 2 Комитетом проведены в форме открытого конкурса.

Пунктом 19 Конкурсной документации установлен один критерий определения лучших условий исполнения договора аренды объектов теплоснабжения, которым является увеличение размера арендной платы.

Пунктом 3 Правил установлено, что заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утвержден Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Из изложенного можно прийти к выводу, что торги на право заключения договоров в отношении видов имущества, по которым заключение договоров может

осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, могут по решению организатора торгов проводиться также и в форме аукциона.

Пунктом 77 Правил определено, что для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора (за исключением предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства) и иным критериям, указанным в конкурсной документации.

В соответствии с пунктами 138 и 142 Правил проведение торгов путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении торгов, осуществляется в форме аукциона и победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Таким образом, Комитетом при проведении Конкурса неправомерно установлен один критерий оценки заявки на участие в торгах, что свидетельствует о фактическом намерении провести аукцион, который должен проводиться путем публичного увеличения цены, в порядке, предусмотренном пунктами 138 и 142 Правил.

На участие в Конкурсе была подана одна заявка по лоту № 1 и по лоту № 2, в связи с чем торги были признаны несостоявшимися и договоры заключены с единственным участником.

Действия (бездействие) Комитета по не указанию в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации обязательной информации, позволяющей индивидуализировать передаваемое муниципальное имущество, определить его месторасположение и получить информацию о его технических характеристиках, а также по сокращению срока подачи заявок на участие в конкурсе могло привести к ограничению, устранению или недопущению конкуренции при проведении конкурса, в том числе уменьшения количества участников конкурса по причине принятия потенциальными участниками решения об отказе от участия в конкурсе ввиду отсутствия обязательной информации и необходимости ее получения не из конкурсной документации, а иными способами, а также к созданию отдельным хозяйствующим субъектам, преимущественных условий участия в торгах, например, по причине их нахождения на территории Катав-Ивановского муниципального района, что запрещено частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района по части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Поскольку договоры по результатам торгов заключены, Комиссия считает возможным предусмотренное частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции предписание не выдавать.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

## РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области по не указанию в извещении и Аукционной документации, извещении о проведении Конкурса и Конкурсной документации обязательных сведений, в том числе позволяющей индивидуализировать передаваемое муниципальное имущество, и получить информацию о его технических характеристиках, сведений о сроке и порядке перечисления задатка для участия в аукционе, а также по сокращению срока подачи заявок на участие в конкурсе, что могло привести к ограничению, устранению или недопущению конкуренции при проведении торгов, а также к созданию отдельным хозяйствующим субъектам преимущественных условий участия в торгах.
2. Комитету имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района предписания, предусмотренные частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.
3. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.
4. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии

Т.М. Соболевская

Ю.В. Подвилова

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

Подвилова Ю.В.

(351) 265-93-79