

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»

Дело №35-18.1-2015

15 мая 2015 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю,

Члены комиссии:

Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Лазебный А. Ю. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев жалобу ИП <.....> на действия организатора торгов по извещению №240315/8378950/01 проводимых Администрацией г. Нефтекумск, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

1. В Ставропольское УФАС России поступила жалоба ИП <.....> на действия организатора торгов по извещению №240315/8378950/01 проводимых Администрацией г. Нефтекумск.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно на отсутствие в извещении о проведении торгов информации предусмотренной действующим законодательством.

2. Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

Рассматриваемые торги по продаже права заключения договора аренды нежилых помещений проводились в соответствии с нормами Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 г. №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», зарегистрированном в Министерстве Юстиции Российской Федерации 11.02.2010 года №16386.

Главой 16 Приказа №67 установлены требования к содержанию информационного извещения о проведении торгов, в частности аукционов.

В соответствии с пунктом 105 Приказа №67, в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;

2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;

7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений пункта 107 настоящих Правил;

9) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом №209-ФЗ.

Данный перечень сведений является закрытым и обязательным к исполнению в случае проведения торгов в соответствии с нормами Приказа №67.

Проанализировав документацию о проводимых торгах, Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что в рассматриваемой документации отсутствует описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, а именно отсутствует указание на реквизиты государственной регистрации права на передаваемое в аренду имущество.

Данное указание содержится исключительно в проекте договора, а именно, передаваемые в аренду объекты входят в состав объекта недвижимости с кадастровым номером 26:22:000000:6355.

Таким образом, Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что информационное сообщение о проведении аукционов на право заключения договоров аренды нежилых помещений по извещению №240315/8378950/01 проводимых Администрацией г. Нефтекумск не соответствует требованиям, установленным подпунктом 2 пункта 105 Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 г. №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», в части того, что в рассматриваемой документации отсутствует описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, а именно отсутствует указание на реквизиты государственной регистрации права на передаваемое в аренду имущество.

3. Комиссия Ставропольского УФАС России проанализировав документацию о проводимых торгах установила следующее.

Итоговые протоколы по лотам №1 и №2 составлены 29.04.2015 года. Данными протоколами определены победители процедуры торгов (лот №1- <.....> и лот №2 - <.....>)

Согласно представленных материалов договоры по результатам рассматриваемых торгов заключены 05.05.2015 года, то есть на 6 день с момента подведения итогов торгов.

Пунктом 15 документации о проводимых торгах установлено, что договор аренды имущества заключается с победителем торгов в течении 10 дней с момента определения победителя торгов.

В соответствии с подпунктом 14 пункта 14 Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 г. №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», срок, в течение которого должен быть подписан проект договора должен составлять не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае,

если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Таким образом, организатором торгов при составлении документации о проведении торгов в нарушение подпункта 14 пункта 14 Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 г. №67 был сокращен срок заключения договора.

Данное обстоятельство указывает на нарушения порядка организации проведения торгов, которое ведет или может вести к невозможности обжалования действий организатора торгов в антимонопольный орган для оперативного принятия мер реагирования.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что организатором торгов при проведении рассматриваемых торгов было допущено нарушение требований подпункта 14 пункта 14 Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 г. №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», а именно нарушен 10-дневный мораторий на подписание договора срок, со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно, части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимся) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП <.....> на действия организатора торгов по извещению

№240315/8378950/01 проводимых Администрацией г. Нефтекумска – обоснованной.

2. Признать Администрацию г. Нефтекумска нарушившей подпункт 2 пункта 105 Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 г. №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», в части того, что в рассматриваемой документации отсутствует описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, а именно отсутствует указание на реквизиты государственной регистрации права на передаваемое в аренду имущество.

3. Признать Администрацию г. Нефтекумска нарушившей подпункт 14 пункта 14 Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 г. №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», а именно нарушен 10-дневный мораторий на подписание договора срок, со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4. Ввиду того что договоры по результатам рассматриваемых торгов заключены и обязательства в настоящий момент по ним исполняются, выдача предписания является нецелесообразной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.