Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода ул. Н.Чумичева, 31-а,

г. Белгород, 308000

ИП

РЕШЕНИЕ

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 13 ноября 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено 27 ноября 2017 г.

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе: председатель Комиссии –<>– руководитель управления; члены Комиссии:<> – начальник отдела контроля органов власти,<> – заместитель начальника отдела контроля органов

власти,<> –старший специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

с участием представителей комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода (далее – Комитет) –<>. (доверенность от 11.08.2017), ИП <> – <>(доверенность от 01.08.2017) и <>(доверенность от 01.08.2017),

рассмотрев дело № 282-17-АЗ по признакам нарушения Комитетом ч. ч. 1, 2 ст. 17 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», **установила:**

В Белгородское УФАС России поступило заявление ИП <> о нарушении организатором торгов – Комитетом порядка проведения аукциона на право заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов – павильонов по реализации овощей и фруктов, состоявшегося 28.04.2017 года.

В целях надлежащего рассмотрения заявления Белгородским УФАС России были истребованы необходимые документы и сведения.

По результатам рассмотрения заявления приказом Белгородского УФАС России от 24.07.2017 № 263 «О возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» возбуждено настоящее дело по признакам нарушения Комитетом ч.ч. 1, 2 ст. 17 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В ходе рассмотрения дела представители заявителя поддержали заявление и пояснили, что 24.03.2017 в газете «Наш Белгород» № 11 была размещена информация о проведении 28.04.2017 в 11-00 аукциона по продаже права на заключение договоров на размещение нестационарных торговых объектов – павильонов по реализации овощей и фруктов по лотам:

Лот №1. Адресный ориентир нестационарного торгового объекта/территориальная зона/район - ул. Белгородского полка, 34, Народный бульвар, 101, вид объекта: павильон, ассортиментная спецификация: овощи и фрукты: площадь земельного участка: 35 кв.м., начальная цена аукциона (стоимость права на размещение объекта за один сезонный период): 56237 руб.
Лот №2. Адресный ориентир нестационарного торгового объекта/территориальная зона/район - ул. Волчанская (поворот на Дорогобужино), ул. Королева (остановка «Губкина» н/с), вид объекта: павильон, ассортиментная спецификация: овощи и фрукты: площадь земельных участков: 50 кв.м., 35 кв.м. соответственно, начальная цена аукциона (стоимость права на размещение объекта за один сезонный период): 58848,32 руб.
Лот № 3. Адресный ориентир нестационарного торгового объекта /территориальная зона/район - ул. Б.Строителей, 18, ул. Щорса, 28, вид объекта- павильон, ассортиментная спецификация: овощи и фрукты: площадь земельных участков: 15 кв.м., 24 кв.м. соответственно, начальная цена аукциона (стоимость права на размеще ние объекта за один сезонный период): 39848, 07 руб.
Шаг аукциона - 5% начальной цены каждому лоту.
Срок размещения нестационарных торговых объектов - павильонов по реа лизации овощей и фруктов пять лет; период размещения с 01.05.2017г. по 01.05.2022г.
12.04.2017 ИП<> подал заявку на участие в аукционе на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта по лоту № 1 - адресный ориентир нестационарного торгового объекта /территориальная зона/район - ул. Белгородского полка, 34, народный бульвар, 101, вид объекта:

павильон, ассортиментная спецификация: овощи и фрукты: площадь земельного участка: 35 кв.м., начальная цена аукциона (стоимость права на размещение объекта за один сезонный период): 56237 руб. с приложением всех требуемых условиями аукциона документами.
Согласно уведомлению от 27.04.2017 № 09/2548 ИП<> был допущен к участию в указанном выше аукционе.
В ходе проведения открытого аукциона по лоту № 1 ИП <> была предложена максимальная цена в размере 255879 руб., в результате чего он был признан победителем аукциона.
Между тем, как следует из протокола № 2 об итогах открытого аукциона по продаже права на заключение договоров на размещение нестационарных тортовых объектов от 28.04.2017 - павильонов по реализации овощей и фруктов лот № 1 начальная цена аукциона по неизвестным причинам была изменена комиссией по проведению аукциона и вместо стоимости права на размещение объекта за один сезонный период, в протоколе указано «стоимость права на размещение объекта за один месяц».
В силу статьи 447 ГК РФ торги являются одним из путей заключения договора, механизмом, позволяющим определить контрагента, с которым будет заключен договор.
Согласно п. 3 ст. 448 ГК РФ условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.
В силу п. 2 ст. 448 названного Кодекса извещение о проведении торгов должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.
Как указывает Заявитель, земельные участки, являющиеся предметом аукциона, были сформированы и выставлены на торги с определенным целевым назначением с разрешенным использованием земельного участка, а именно - размещение нестационарных торговых объектов - павильонов по реализации овощей и фруктов, вид объекта: павильон, ассортиментная спецификация: овощи и фрукты, начальная цена аукциона (стоимость права на размещение объекта за один сезонный период), о чем было сообщено в информационном сообщении, опубликованном 24.03.2017 в газете «Наш Белгород» № 11.
Таким образом, ИП, став победителем торгов, должен был приобрести право на заключение договора на определенных организатором торгов условиях, опубликованных в средствах массовой информации, т.к. согласно п. 1 ст. 438 ГК РФ акцепт должен быть полным и безоговорочным.
При таких обстоятельствах организатор торгов полномочиями по изменению цены имущества при проведении публичных торгов не наделен. Поскольку начальная цена права на заключение договоров на размещение нестационарных торговых объектов - павильонов по реализации овощей и фруктов определена в опубликованной информации организатором торгов, она не может изменяться при проведении торгов.
При указанных обстоятельствах договор на размещение нестационарного торгового объекта, по результатам аукциона от 28.04.2017 ИП, не подписал, поскольку в нем содержалась измененная цена за размещение нестационарного торгового объекта за 1 месяц.
Представитель ответчика с доводами заявителя не согласился и пояснил, что 16.03.2017 издано распоряжение администрации города Белгорода №301 «О проведении торгов по продаже права на заключение договоров на размещение нестационарных торговых объектов - павильонов по реализации овощей и фруктов».

На основании данного распоряжения 24.03.2017 опубликовано информационное сообщение в газете «Наш Белгород» №11 и на сайте органов местного самоуправления www.beladm.ru о проведении 28.04.2017 аукциона по продаже права заключения договора на размещение торговых объектов - павильонов по реализации овощей и фруктов.
Согласно Порядку размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа «Город Белгород», утвержденного постановлением администрации города Белгорода от 09.08.2016г. №124, а также распоряжению администрации города Белгорода от 16.03.2017г. №301 «О проведении торгов по продаже права на заключение договоров на размещение нестационарных торговых объектов - павильонов по реализации овощей и фруктов» начальной ценой аукциона является стоимость права на размещение объекта за один месяц.

Согласно утвержденной распоряжением администрации г. Белгорода от 16.03.2017 № 301, аукционной документации начальная цена аукциона установлена за месяц. В информационных сообщениях в описании начальной цены аукциона была допущена техническая ошибка.

При этом, любое лицо, заинтересованное в участие в аукционе, имело возможность обратится к организатору аукциона и ознакомится с аукционной документацией.

В ходе проведения аукциона, Комитетом была выявлена ошибка в информационных сообщениях в описании начальной цены аукциона в части периода, за который рассчитан размер стоимости права на заключение договора размещения нестационарного торгового объекта.

Перед началом проведения аукциона аукционная комиссия обратила внимание участников, что в информационном сообщении в описании начальной цены аукциона допущена ошибка и на аукцион выставляется цена за месяц размещения объекта.

Учитывая изложенное, итоги аукциона были признаны недействительными, 01.06.2017г. победителям аукциона направлено уведомление о признании результатов аукциона недействительными.
Денежные средства, уплаченные победителями аукциона в качестве задатка за участие в аукционе, возвращены участникам торгов, признанными победителями.

В результате анализа материалов дела Комиссией установлено следующее.

Комитет 24.03.2017 в газете «Наш Белгород» № 11 и на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, разместил извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров на размещение нестационарных торговых объектов.

Согласно извещению начальная цена определена как стоимость права на размещение объекта **за один сезонный период**, срок размещения нестационарных торговых объектов – 5 лет. Кроме того в извещении размещено типовое решение внешнего вида нестационарного торгового объекта – павильон по реализации

овощей и фруктов.

28 апреля 2017 года, согласно протоколу № 2 от 28.04.2017 об итогах аукциона, состоялся аукцион по продаже права на заключение договоров на размещение нестационарных торговых объектов, на котором торговалась стоимость права на размещение объекта **за один месяц**.

Постановлением администрации города Белгорода от 09.08.2016 № 124 утверждены Порядок размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа "Город Белгород" (далее – Порядок) и Положение о проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории городского округа "Город Белгород" (далее – Положение).

Согласно п. 1.5, п. 1.6, п. 1.7 Порядка нестационарные торговые объекты разделяются на виды: круглогодичный, сезонный и передвижной.

Срок размещения объектов устанавливается Схемой размещения и не может превышать:

- для круглогодичных нестационарных торговых объектов - пяти лет;

- для сезонных нестационарных торговых объектов - пяти сезонных периодов;

- для передвижных нестационарных торговых объектов - одного года.

Нестационарные торговые объекты размещаются на основании договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории городского округа "Город Белгород", заключаемого по результатам торгов, проводимых в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи заявок (далее - аукцион).

Согласно п. 2.2 Положения начальная цена предмета аукциона составляет:

- для круглогодичных и передвижных нестационарных торговых объектов - стоимость права на размещение объекта за один месяц;

- для сезонных нестационарных торговых объектов - стоимость права на размещение объекта за один сезонный период.

В соответствии с Положением о комитете имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода (далее – Комитет), утвержденного решением Совета депутатов города Белгорода от 31.05.2011 № 505, Комитет является функциональным имущественным органом администрации города Белгорода, осуществляющим управление и распоряжение муниципальной собственностью городского округа "Город Белгород".

Пунктом 3 постановления администрации города Белгорода от 16.08.2016 № 124 «О порядке размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа "Город Белгород" Комитет определен уполномоченным на организацию аукционов (конкурсов) на право заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов на территории городского округа "Город Белгород".

Комитет является органом местного самоуправления городского округа «Город Белгород».

Распоряжением администрации города Белгорода от 16.03.2017 № 301 «О проведении торгов по продаже права на заключение договоров на размещение нестационарных объектов – павильонов по реализации фруктов и овощей», а также аукционной документацией установлена начальная цена аукциона – стоимость права на размещение объекта за один месяц, таким образом, извещение, размещенное в газете «Наш Белгород и на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода, не соответствует указанным выше актам администрации города Белгорода в части указания цены размещения объектов торговли, что может ограничить число потенциальных участников аукциона, в том числе в случае ознакомления заинтересованных лиц с аукционной документацией лично на бумажном носителе.

Указав в извещении, размещенном в газете «Наш Белгород и на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, начальную цену для сезонного нестационарного торгового объекта, а срок договора и типовое решение внешнего вида (павильон) для круглогодичного нестационарного торгового объекта, организатор торгов ввел в заблуждение неограниченное количество претендентов на право заключения договоров на право размещения нестационарных торговых объектов, что в свою очередь могло привести к их отказу от участия в аукционе ввиду противоречивости имеющейся информации об аукционе, что соответственно могло ограничить их доступ к праву размещения нестационарных торговых объектов и привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно протоколу № 2 об итогах аукциона от 28.04.2017, на аукционе торговалась стоимость права на размещение объекта **за один месяц**.

В силу ч. 3 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Действия организатора торгов по изменению в ходе торгов начальной цены аукциона, отличающейся от указанной в извещении о проведении торгов размещенном в газете «Наш Белгород и на официальном сайте, также могли привести к отказу претендентов от участия в аукционе и ограничить конкуренцию.

Указанные обстоятельства свидетельствуют об ограничении конкуренции на рынке размещения нестационарных торговых объектов – павильонов по реализации овощей и фруктов, приводят к сокращению числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке (п. 17 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

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.

В силу ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок, если организаторами

или заказчиками торгов являются, органы местного самоуправления, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Отчетом (обзор) по результатам анализа состояния конкуренции при проведении указанного открытого аукциона по лоту № 1 установлено, что на участие в аукционе поданы три заявки, следовательно, рынок размещения нестационарных торговых объектов – павильонов по реализации овощей и фруктов, является конкурентным.

Таким образом, материалами дела № 282-17-АЗ установлено нарушение ч.ч. 1, 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выражающиеся в ограничении организатором аукциона доступа к участию в торгах, и совершении действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

При таких обстоятельствах, Комиссия Белгородского УФАС России приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия Комитета при организации и проведении указанных торгов в качестве нарушения ч. 1, ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции образуют состав административного правонарушения, ответственность за которое установлена ст. 14.9 КоАП РФ.

В связи с установлением нарушения антимонопольного законодательства, учитывая, что на момент принятия решения по результатам исследуемых торгов соответствующие договора не заключены, Комиссия считает необходимым выдать ответчику по делу предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

При этом Комиссия отмечает, что размещение в газете «Наш Белгород и на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в информационно-телекоммуникационной сети Интернет извещения, содержащего условие о цене размещения объектов, не соответствующие Положению о проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории городского округа "Город Белгород", распоряжению администрации города Белгорода от 16.03.2017 № 301 «О проведении торгов по продаже права на заключение договоров на размещение нестационарных объектов – павильонов по реализации фруктов и овощей» и аукционной документации, может привести к заключению соответствующего договора по результатам торгов на неравных условиях относительно иных мест размещения аналогичных объектов на территории городского округа, соответственно может привести к созданию необоснованных преимуществ победителю аукциона, ставит в неравное положение по сравнению с ним иных хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на том же товарном рынке.

Указанное обстоятельство создает дискриминационные условия доступа на товарный рынок для иных хозяйствующих субъектов, ставя их в неравное положение по сравнению с победителем аукциона, что запрещено п. 8 ст. 15

Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об аннулировании торгов.

Руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.1-4 ст. 41, ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Белгородского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода нарушившим ч. 1, ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части ограничения доступа к участию в торгах и совершения действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при их организации и проведении.

2. Выдать комитету имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода предписаниео прекращении нарушения антимонопольного законодательства, путем аннулирования торгов.

3. Передать материалы дела должностному лицу Белгородского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения

Председатель Комиссии <>

Члены Комиссии <>

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода ул. Н.Чумичева, 31-а,

г. Белгород, 308000

ПРЕДПИСАНИЕ № 109

27. ноября 2017 г. г. Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении

антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии –<> – руководитель управления; члены Комиссии:<>. – начальник отдела контроля органов власти,<>. – заместитель начальника отдела контроля органов власти,<>–старший специалист 1 разряда отдела контроля органов власти, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 27.11.2017 по делу **№ 282-17-АЗ** о нарушении комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода частей 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которое выразилось в ограничении доступа к участию в торгах и совершения действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при их организации и проведении.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Комитету имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода в срок до 25 декабря 2017 года прекратить нарушение частей 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которое выразилось в ограничении доступа к участию в торгах и совершения действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при их организации и проведении, а именно аннулировать аукцион по продаже права на заключение договоров на размещение нестационарных торговых объектов, проведенный 28.04.2017 во исполнение распоряжения администрации города Белгорода от 16.03.2017 № 301 «О проведении торгов по продаже права на заключение договоров на размещение нестационарных объектов – павильонов по реализации фруктов и овощей».

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 арбитражный суд в течение **трех** месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания федерального антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.