

РЕШЕНИЕ

ПО ДЕЛУ №008/01/17-19/2020

Резолютивная часть решения объявлена 03.03.2020 г.

г. Элиста

В полном объеме решение изготовлено 11.03.2020 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

– вр.и.о. руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия;

Члены комиссии:

– старший государственный инспектор Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия;

– старший государственный инспектор Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия

при участии представителя ответчика Министерства сельского хозяйства Республики Калмыкия (доверенность от 30.12.2019г. б/н)

рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Министерством сельского хозяйства Республики Калмыкия (адрес: 358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Номто Очирова, 15) части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества извещение №301018/5271257/02

руководствуясь ст. 23, ч.1 ст.39, ч.1-4 ст.41, ч.1 ст.49, ст.50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения плановой проверки Инспекцией Калмыцкого УФАС России установлено, что 29.12.2018г. Министерством сельского хозяйства Республики Калмыкия заключен договор аренды нежилого помещения административного здания на цокольном этаже, расположенные по адресу: Республика Калмыкия, г.Элиста ул. Номто Очирова, д.15, S - 85,7 кв. м. с ИП Убушаевой З.П.

Распоряжением от 17.10.2018г. №2220-р Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия дало согласие Министерству сельского хозяйства РК на проведение аукциона на право заключения договора аренды части нежилого помещения общей площадью 85,7 кв.м. сроком на 11 мес.

30.10.2018г. Министерством сельского хозяйства Республики Калмыкия на официальном сайте torgi.gov.ru размещено извещение №301018/5271257/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды.

срок отказа от проведения аукциона – 26.11.2018г.

дата окончания приема заявок – 30.11.2018г.

дата и время проведения аукциона – 03.12.2018г. 11:00

Правила 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 утверждены Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. №67.

Согласно п.107. 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 ФАС России №67 от 10.02.2010г. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Дата окончания приема заявок – 30.11.2018г., то есть срок отказа от проведения аукциона не может быть позднее 24.11.2018г.

Таким образом, Министерством нарушены требования п.107 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 ФАС России №67 от 10.02.2010г.

Порядок проведения аукциона регламентирует, что документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать сведения о месте, дате и времени проведения аукциона (**подпункт 11 пункта 114** Правил).

Пунктом 130 Правил установлено: аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным

документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным [пунктом 18](#) настоящих Правил.

Согласно п.133 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным [пунктами 24 -26](#) настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать: место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указано в пп.10 п.114 Правил.

В п.14 информационной карты аукционной документации установлено: «Место, дата и время начала рассмотрения заявок: По месту нахождения организатора аукциона, 10 часов 00 минут (по московскому времени) «3» декабря 2018 г.», однако 03.12.2018г. аукционной комиссией не составлен протокол рассмотрения заявок.

В соответствии с протоколом открытого аукциона №1 от 04.12.2018г. аукцион проведен 04.12.2018г. в 10 час. 00 мин., а не 03.12.2018г. в 11 час. 00 мин. как указано в извещении, при это в извещение и аукционную документацию не вносились изменения о дате и времени проведения аукциона.

В протоколе от 04.12.018г. №1 в пункте 3 указано: «Аукцион проведен 4 декабря 2018 года по адресу: г.Элиста, ул. Номто Очирова, 15 каб.201. Начало 10 часов 00 минут (здесь и далее время московское). окончание 10 часов 20 минут».

Протокол открытого аукциона от 04.12.2018г. в нарушение п.144 Правил размещен на официальном сайте торгов 19.12.2018г.

В [п. 121](#) Правил предусмотрен закрытый перечень документов, которые должна содержать заявка на участие в аукционе:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия 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). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) 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;

е) 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;

ж) при проведении аукциона в соответствии с [Постановлением](#) N 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской

Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или 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;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Согласно п. 122 Правил не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных п. 121 Правил.

В п.22 пп.д информационной карты аукционной документации Министерством установлено требование о предоставлении справки от Министерства по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия об отсутствии задолженности у арендатора по оплате арендной платы и неустойки (если такая имеется) – подлинник – 1 экз.

Частью 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлено, что наряду с установленными частью 1 данной статьи запретами при проведении торгов, если организаторами или заказчиками торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Таким образом, в действиях Министерства сельского хозяйства Республики Калмыкия были усмотрены признаки нарушения ч.2 ст.17 Закона о защите конкуренции, нарушения порядка проведения аукциона, установленные приказом ФАС России от 10.02.2010г. №67

На основании изложенного Калмыцким УФАС России издан приказ от 29.01.2020г. №9 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела по признакам нарушения Министерством сельского хозяйства Республики Калмыкия (адрес: 358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Номто Очирова, 15), части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В ходе рассмотрения дела представитель Министерства нарушение не признал, пояснил следующее.

По доводу о нарушении п.107 Правил представитель Министерства указывает, что согласно п.4 ст.448 Гражданского Кодекса РФ если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Комиссия Калмыцкого УФАС России считает данный довод необоснованным по следующим основаниям.

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлены статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев поименованных в пп1-16 указанной статьи.

Частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено: В порядке, предусмотренном **частью 1** настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

- 1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям;
- 2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;
- 3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

В соответствии с п.1 Положения о Министерстве сельского хозяйства Республики Калмыкия, утвержденного Постановлением Республики Калмыкия от 2 сентября 2009 г. № 314 Министерство сельского хозяйства Республики Калмыкия (далее - Министерство) является органом исполнительной власти Республики Калмыкия, осуществляющим функции по выработке государственной политики Республики Калмыкия, нормативно-правовому регулированию, контролю и надзору, оказанию государственных услуг в сфере агропромышленного комплекса, включая

животноводство, растениеводство, мелиорацию земель, плодородие почв, регулирование рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, пищевую и перерабатывающую промышленность, устойчивое развитие сельских территорий, в сфере рыболовства, государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники, создания условий и инфраструктуры для развития реального сектора национальной экономики в установленной сфере ведения Министерства, в том числе в целях повышения доходов республиканского бюджета.

Таким образом, заключение договора аренды недвижимого имущества, являющегося собственностью Республики Калмыкия, закрепленного за Министерством сельского хозяйства РК на праве оперативного управления осуществляется в порядке предусмотренном [частью 1](#) статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно ч. 5 ст.17.1 Закона о защите конкуренции [Порядок](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

[Правила](#) 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 утверждены Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. №67.

В п.107 Правил указано: Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Согласно п.4 ст.448 Гражданского Кодекса РФ Гражданского Кодекса РФ **если иное не предусмотрено в законе** или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Таким образом, в силу ст.17.1 Закона о защите конкуренции, ч.4 ст.448 ГК РФ, п. 107 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 10.02.2010г. №67 довод ответчика не обоснован.

По факту установления требования о предоставлении справки от Министерства по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия об отсутствии задолженности у арендатора по оплате арендной платы и неустойки представитель Министерства сельского хозяйства Республики Калмыкия устно, а также в письменных пояснениях указал, что поступила одна заявка ИП Убушаевой З.П., к которой указанная справка не прилагалась и по данному факту заявка не была отклонена.

Довод о том, что по данному факту не была отклонена единственная заявка ИП не может быть принят комиссией, так как излишнее требование о предоставлении справки от Министерства по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия об отсутствии задолженности у арендатора по оплате арендной платы и неустойки было установлено в информационной карте, которая является частью аукционной документации, размещена на официальном сайте torgi.gov.ru и ограничивает доступ к участию в аукционе неопределенного круга лиц.

Комиссия Калмыцкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства №008/01/17-19/2020, учитывая совокупность имеющихся доказательств, приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия Министерства сельского хозяйства Республики Калмыкия по признакам нарушения части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Министерству сельского хозяйства Республики Калмыкия направлено заключение о обстоятельствах дела.

Пояснений, доказательств, доводов в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, Министерство не представило.

В рамках рассмотрения дела № 008/01/17-19/2020 Калмыцким УФАС России был проведен анализ состояния конкуренции в необходимом объеме, в результате которого было установлено, что рынок предоставления в аренду государственного имущества в виде нежилых помещений на территории Республики Калмыкия является конкурентоспособным.

Временной интервал исследования определен периодом с 17.10.2018г. по 28.11.2019 г.

Предметом договора является нежилые помещения административного здания на цокольном этаже, расположенные по адресу: Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Номто Очирова, д.15 для организации общественного питания.

В связи с тем, что срок действия договора аренды истек 28.11.2019г., Комиссия приходит к выводу о нецелесообразности выдачи предписания.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать Министерство сельского хозяйства Республики Калмыкия (адрес: 358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Номто Очирова, 15) нарушившим часть 2 статьи 17, часть 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», п.107, п.144 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 ФАС России №67 от 10.02.2010г.
2. Предписание не выдавать.
3. Передать материалы дела должностному лицу Калмыцкого УФАС России для решения вопроса о возбуждении производства по делам об административном правонарушении.

Председатель Комиссии

Члены комиссии

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения. Решение территориального антимонопольного органа может быть также обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа [статьей 19.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.