

РЕШЕНИЕ

По делу № А-44/17-11 по признакам нарушения части 1 статьи 17 ФЗ

«О защите конкуренции»

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства № А-44/17-11 по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», возбужденного в отношении Администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан (<...>),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступил запрос депутата Государственного собрания – Курултая Республики Башкортостан по вопросу проверки на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства действий Администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан по проведению открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан, в том числе действий по отказу в проведении аукциона в отношении ранее объявленных лотов № 1, 6, 7, 8.

Башкортостанским УФАС России в силу недостаточности сведений, позволяющих сделать вывод о наличии либо об отсутствии нарушений требований антимонопольного законодательства, на основании ч. 2 ст. 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» был направлен запрос в Администрацию городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан.

В ходе рассмотрения запроса был осуществлен анализ представленной ответчиком информации и нормативно-правовых актов, регулирующих данную сферу деятельности, в результате которого были выявлены несоответствия при организации и проведении торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан установленным требованиям действующего законодательства. Своими действиями ответчик ограничил, устранил возможность неопределенному кругу лиц, имеющих намерение принять участие в аукционе, участвовать в объявленном аукционе, что привело или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции между хозяйствующими субъектами на соответствующем товарном рынке.

В связи с чем, в соответствии с частями 1, 2 статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Башкортостанским УФАС России было принято решение о возбуждении дела № А-44/17-11 и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении Администрации городского округа город

Нефтекамск Республики Башкортостан (<...>).

Согласно ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Ответчик Администрация городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан изложил свою позицию по рассматриваемому делу в письме № 44/8-3048 от 20.04.2011 и дополнении к нему № 44/8-3296 от 28.04.2011.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам:

Согласно Протоколу заседания постоянно-действующей комиссии по проведению коммерческих конкурсов и аукционов по приватизации (продаже) имущества, по передаче прав пользования муниципальным имуществом городского округа город Нефтекамск № 8 от 08.11.2010 было принято решение о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан.

Извещение о проведении указанного аукциона с приложением документации об аукционе, утвержденной председателем комиссии 08.11.2010, было размещено на официальном сайте 10.11.2010.

Анализ содержания документации об аукционе показал, что предметом объявленного аукциона является право заключения договоров аренды (без права выкупа) в отношении 33 объектов муниципального имущества, находящихся в собственности городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан, разделенных на 33 лота (33 отдельных объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан, с указанием места нахождения, описания, технической характеристики имущества, площади и вида разрешенного использования относительно каждого объекта).

Срок приема заявок на участие в аукционе, согласно извещению, размещенном на официальном сайте, и документации об аукционе, организатором аукциона был установлен с 10.11.2010 по 21.12.2010.

Согласно п. 1.3 документации об аукционе организатором данного аукциона выступает Администрация городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан.

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 согласно ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О

защите конкуренции».

Часть 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» закрепляет, что 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.

Так, во исполнения положения ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» утверждены «Правила проведения 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» (далее – Правила проведения торгов), детально регламентирующие порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Следовательно, при проведении аукционов на право заключения любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, организатор аукциона обязан придерживаться правил проведения торгов, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67.

Как установлено Комиссией Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела № А-44/17-11 о нарушении антимонопольного законодательства, 17.12.2010 организатором аукциона Администрацией городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан согласно Протоколу № 11 от 17.12.2010 было принято решение отказаться от проведения аукциона на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, указанных в лотах № 1, 6, 7, 8 документации об аукционе.

Представители ответчиков уточнили, что отказ от проведения аукциона в отношении лотов № 1, 6, 7, 8 был обусловлен необходимостью использования муниципального имущества городского округа город Нефтекамск РБ для иных целей – данное муниципальное недвижимое имущество будет включено в перечень имущества, подлежащего приватизации.

Право организатора открытого аукциона отказаться от проведения торгов допускается ч. 3 ст. 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации, п. 117 Правил проведения торгов, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67. При этом согласно ч. 3 ст. 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено в

законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. Пункт 117 Правил проведения торгов, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67, кроме того устанавливает, что 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.

Комиссией установлено, что информация об отказе от проведения аукциона в отношении лотов № 1, 6, 7, 8 была размещена на официальном сайте в день принятия организатором данного решения - 17.12.2010. Письменные уведомления лицам, подавшим заявки на участие в аукционе на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, указанных в лотах № 1, 6, 7, 8 документации об аукционе, были направлены в установленные сроки. То есть требования в виде размещения информации об отказе от проведения аукциона на официальном сайте, а также направление уведомлений лицам, подавшим заявки на участие, организатором аукциона были соблюдены.

По доводу об изменении предмета объявленного аукциона, представители ответчиков заявили следующее:

«В соответствии с п.119 Приказа ФАС № 67 от 10.02.2010 организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

Комиссией изменений в документацию об аукционе каким либо образом не вносилось. Обращений от заинтересованных лиц на изменение в аукцион не поступало. В предмет аукциона изменений не вносилось, нежилые помещения, указанные в лотах, не объединялись и не разъединялись».

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела № А-44/17-11 о нарушении антимонопольного законодательства, оценив имеющуюся в материалах настоящего дела информацию, сведения, пояснения ответчиков, констатирует, что предмет рассматриваемого аукциона организатором не был изменен.

Вместе с тем, при анализе представленных ответчиком документов, в том числе документации об аукционе, было выявлено, что организатором аукциона нарушено положение п. 115 Правил проведения торгов, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67, согласно которому в случае проведения аукциона по нескольким лотам к документации об аукционе должен быть приложен проект договора в отношении каждого лота, которые являются неотъемлемой частью документации об аукционе. Анализ аукционной документации выявил, что приложен только один проект договора.

По данному факту, представители ответчиков пояснили, что в связи с тем, что была составлена единая документация об аукционе по всем 33 лотам, был составлен один проект договора, форма которого унифицирована и

утверждена Приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 07.02.2008 № 96. Данный приказ опубликован в газете «Республика Башкортостан» № 184(26668) от 23.09.2008 и размещен на официальном сайте Минземимущества Республики Башкортостан. Таким образом, типовая форма договора аренды является общедоступной. В связи с чем, размещение дополнительных проектов договоров аренды не требуется.

Также представители Администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан отметили, что в проекте договора аренды, приложенной к документации об аукционе, предмет договора не был указан, имелось свободное место для будущего заполнения.

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела № А-44/17-11 о нарушении антимонопольного законодательства по объявленному доводу ответчиков, констатирует, что из буквального толкования содержания п. 115 Правил проведения торгов, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67, закрепляющего, что «к документации об аукционе должен быть приложен проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе», следует обязанность организатора аукциона как разработчика документации об аукционе в соответствии с п. 108 Правил проведения торгов прилагать проект договора в отношении каждого лота при проведении аукциона по нескольким лотам, исключений из данного правила действующим законодательством не предусмотрено.

Необходимо иметь ввиду, что под правилами проведения торгов следует понимать те процедурные требования, которые должны быть соблюдены для обеспечения возможности всех заинтересованных лиц принять участие в представлении своих конкурентных заявок на торгах, надлежащего проведения торгов и определения победителя. Данные процедуры, непосредственно направленные на проведение торгов, и определяют порядок проведения торгов.

Однако, исходя из того, что допущенное нарушение Администрацией городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан является незначительным и не оказало влияния на результат торгов, не привело к ущемлению прав хозяйствующих субъектов, подавших заявку на участие в объявленном аукционе, а также прав неограниченного круга лиц, имеющих намерение принять участие в объявленном аукционе, не привело к недопущению, ограничению или устранению конкуренции между хозяйствующими субъектами на соответствующем товарном рынке, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела № А-44/17-11 о нарушении антимонопольного законодательства пришла к выводу об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых действиях ответчика.

Соблюдение установленного порядка организации и проведения торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к государственному и муниципальному имуществу для всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции, а также обеспечивает соблюдение

интересов собственников имущества, имеющих намерение передать имущество на наиболее выгодных условиях.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, чч. 1 – 4 ст. 41, ст. 48, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства № А-44/17-11, возбужденное в отношении Администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан (<...>), по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях ответчиков.