

РЕШЕНИЕ № 48

Резолютивная часть решения объявлена 28 июля 2010 г. Полный текст решения изготовлен 02 августа 2010 г. Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в присутствии представителей Администрации Бикинского муниципального района и ИП Гришиной, рассмотрев дело № 8-01/189 по признакам нарушения Администрацией Бикинского муниципального района части 1 статьи 17 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступило заявление ИП Гришиной (далее – Предприниматель) на действия Администрации Бикинского муниципального района (далее – Администрация) при проведении конкурса по приобретению права на заключение договоров аренды муниципального имущества, расположенного на территории Бикинского муниципального района. По мнению заявителя, конкурсной комиссией были нарушены 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, утвержденные Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, и, соответственно, порядок проведения конкурса. Также, по мнению заявителя, условие о назначении помещения – под магазин, и предъявление требования относительно типа товара – бытовая техника, который может быть реализован в таком магазине, носит дискриминационный характер и создает участнику торгов преимущественные условия участия в торгах. Представитель заявителя в полном объеме поддержал доводы заявления.

При рассмотрении дела представитель Администрации пояснил следующее. Решением Собрания депутатов Бикинского муниципального района от 28.01.2009 № 4 принято Положение о порядке оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в Бикинском муниципальном районе. Распоряжением Главы Бикинского муниципального района от 25.12.2008 № 1513р утвержден Перечень муниципального имущества, используемого в целях предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Бикинском муниципальном районе путем проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды.

Нежилое помещение, общей площадью 147,3 кв.м., расположенное по адресу: г. Бикин, ул. Титова, 1, входит в вышеуказанный перечень. Кроме этого, принята Районная целевая Программа «Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства в Бикинском районе на 2010-2012 годы», утвержденная решением Собрания депутатов Бикинского муниципального района от 17.02.2010 № 11.

Нежилое помещение, передаваемое в аренду, ранее было в субаренде у ИП Ким,

признанного победителем в вышеуказанном конкурсе по приобретению права на заключение договора аренды на нежилое помещение общей площадью 147,3 кв.м., расположенного по адресу: г. Бикин, ул. Титова, 1, и было оборудовано и использовалось как магазин бытовой техники с 2004 года. Кроме этого, в Бикинском районе необходим специализированный магазин бытовой техники. ИП Ким пояснил, что он являлся субарендатором с 15.08.2008 согласно договору субаренды № 1. После заключения договора аренды вышеуказанного помещения заказаны проекты ремонта фасада здания, прилегающей территории, закуплены брусчатка, техника для замены коммуникаций. На эти цели затрачено уже более 200 тысяч рублей. Дополнительных документов в заседание Комиссии стороны не представили.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав доводы сторон, изучив материалы дела, пришла к следующему выводу. Администрацией проведен конкурс по приобретению права на заключение договоров аренды муниципального имущества, расположенного на территории Бикинского муниципального района.

Конкурсной документацией на право заключения договоров аренды муниципального имущества определен состав имущества, право заключения договора аренды на которое должно передаваться по результатам конкурса – нежилые помещения, являющиеся собственностью Бикинского муниципального района. 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 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» (далее – Приказ № 67) утвержден Перечень видов имущества, в отношении которого 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, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса.

С момента вступления в силу Приказа № 67 органы власти, осуществляющие функции по организации и проведению торгов на право заключения договоров, должны руководствоваться правилами, утвержденными Приказом № 67. Муниципальное имущество, передаваемое по результатам конкурса – нежилые помещения, являющиеся собственностью Бикинского муниципального района, не входят в вышеуказанный перечень видов имущества. Заключение договоров в отношении имущества, не указанного в поименованном приложении, должно осуществляться только путем проведения аукциона. Таким образом, Администрация необоснованно выбрала форму проведения торгов в виде конкурса, нарушив Правила.

В соответствии с п. 138 Правил аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (п. 142 Правил). Согласно конкурсной документации начальная цена

ежемесячной арендной платы за помещение по Лоту 1 составляет 9050 руб. 11 коп. В соответствии с Протоколом № 2 заседания конкурсной комиссии по рассмотрению заявок с предложениями участников конкурса по Лоту 1 размер ежемесячной арендной платы предложен: ИП Ким - 30000 рублей, ИП Гришина - 25000 рублей. Соответственно, при проведении аукциона ИП Гришина могла предложить большую арендную плату и стать победителем аукциона.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя торгов. В конкурсной документации указано, что предметом конкурса по Лоту 1 является приобретение права на заключение договора аренды на нежилое помещение под магазин бытовой техники, что ограничивает доступ к участию в торгах хозяйствующих субъектов, осуществляющих иную торговую деятельность. Частью 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными актами ограничение доступа к участию в торгах.

В заседании Комиссии установлено, что по результатам конкурса с ИП Кимом заключен договор на сдачу в аренду нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью Бикинского муниципального района № 10 от 27.05.2010, расторжение которого в данном случае допустимо только по соглашению сторон, либо в судебном порядке. Комиссия разъясняет Предпринимателю право на обжалование в соответствии с ч. 4 ст. 17 Закона о защите конкуренции результатов торгов и заключенного по результатам торгов договора аренды в судебном порядке. Комиссия не принимает доводы Администрации о возможности заключения договора аренды на объекты муниципальной собственности посредством проведения конкурса включением данных объектов в перечень муниципального имущества, используемого в целях предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Бикинском муниципальном районе, так как в приложении 2 к Приказу № 67 не поименованы данные виды имущества. На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст.39, ч.ч.1- 4 ст.41, ч. 1 ст.49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации Бикинского муниципального района, в части принятия решения о заключении договора на сдачу в аренду нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью Бикинского муниципального района, расположенных в г. Бикине - ул. Титова, 1, ул. Октябрьская, 45а, в с. Лончаково, ул. Уссурийская, 4, путем проведения конкурса, установления в конкурсной документации требования к видам товаров, реализуемых в указанном помещении, нарушением ч. 1, 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать Администрации Бикинского муниципального района предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.
3. Передать материалы дела № 8-01/189 должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном

правонарушении, предусмотренном ч.1 ст. 14.9 КоАП РФ.

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

ПРЕДПИСАНИЕ №33

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, 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 30.07.2010 по делу № 8-01/189 о нарушении Администрацией Бикинского муниципального района (г. Бикин, пер. Советский, 2) частей 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции"

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Бикинского муниципального района прекратить нарушение антимонопольного законодательства с целью чего впредь при заключении договоров в отношении муниципального имущества посредством проведения торгов соблюдать 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

2. В срок до 28.08.2010 представить в Хабаровское УФАС России документы, подтверждающие исполнение предписания.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.