

РЕШЕНИЕ

по делу №189-ФАС52-10/13

г. Нижний Новгород

Резолютивная часть решения оглашена 18 апреля 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено 25 апреля 2013 г.

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель
Комиссии:

- заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

- начальник отдела контроля органов
государственной власти;
- специалист-эксперт отдела контроля органов
государственной власти,

рассмотрев дело №189-ФАС52-10/13 в отношении Муниципального предприятия «Нижегородские бани» (далее – МП «Нижегородские бани») (адрес: ул. Октябрьской революции, 62, г. Н. Новгород, 603059) по признакам нарушения части 1 статьи 17 и части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии представителей ответчика:

- (доверенность от 25.03.2013);

- (доверенность от 25.03.2013),

УСТАНОВИЛА:

В Нижегородское УФАС России поступило обращение от У. (вх. № 376 от 25.01.13) о нарушении антимонопольного законодательства МП «Нижегородские бани».

По результатам проверки представленных документов МП «Нижегородские бани» выявлено следующее.

В газете «Курс Н» № 43 (918), ноябрь, 2010 опубликовано информационное сообщение №9 о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении МП «Нижегородские бани» (с открытой формой подачи предложений по цене). Согласно информационному сообщению предметом лота №2 являются встроенные нежилые помещения № 55, 56, 53, 54,52, 7А расположенные по адресу: г. Н. Новгород, Сормовский район, ул. Станиславского, 1, лит. А, А 1.

По результатам указанного аукциона с ИП Б. заключен договор купли – продажи права на заключение договора аренды от 16.12.2010 года. После исполнения обязательств по договору купли – продажи права на заключение договора аренды от 16.12.2010 года с ИП Б. заключен договор аренды нежилого помещения № 8/11 от 01 апреля 2011 года на неопределенный срок.

1. Часть 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определяет, что Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение статьи 17.1 Закона N 135-ФЗ Федеральной антимонопольной службой Российской Федерации издан Приказ N 67 от 10.02.2010г., которым 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).

В соответствии с пунктом 103 Правил, извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать рабочих дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Пункт 104 Правил предусматривает, что извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного [пунктом 103](#) настоящих Правил размещения.

Согласно части 5 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» (в редакции от № 11 от 05.04.2010г.) до 1 января 2011 года информация о проведении конкурсов или аукционов на право

заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) настоящего Федерального закона, размещается на официальном сайте Российской Федерации, официальном сайте субъекта Российской Федерации, официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенных соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным [органом](#) исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

В представленных документах отсутствует информация о размещении извещения о проведении вышеуказанного аукциона на официальном сайте торгов.

2. Кроме того, в извещении о проведении вышеуказанного аукциона отсутствуют сведения предусмотренные пунктом 105 Правил, а именно, сведения о наименовании, месте нахождения, почтовом адресе, адресе электронной почты и номере контактного телефона организатора аукциона; сроке, месте и порядке предоставления документации об аукционе, электронном адресе сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размере, порядке и сроке внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена; сроке, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона; 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](#).

3. Согласно положениям Правил, при организации аукциона на заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям необходимо наличие документации об аукционе. Документация об аукционе должна содержать информацию о процедуре проведения аукциона, порядке подачи заявок на участие в аукционе, критериях оценки участников аукциона, а так же иные существенные условия проведения аукциона определенные пунктом 40 Правил.

В соответствии с пунктом 44 Правил после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор на основании

заявления любого заинтересованного лица, в течение двух рабочих дней предоставляет такому лицу аукционную документацию. Таким образом, извещение содержит краткую информацию об аукционе, информирует неопределенный круг лиц о возможности ознакомиться с аукционной документацией, содержащей полные и исчерпывающие сведения об аукционе.

К аукциону по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении МП «Нижегородские бани» (с открытой формой подачи предложений по цене) от 16.12.2010г. отсутствует аукционная документация.

Отсутствие информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов, аукционной документации, отсутствие ряда сведений необходимых для указания в извещении о проведении аукциона, является нарушением порядка проведения аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Кроме того, согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Несоблюдение Правил проведения аукциона, недостаточная информационная обеспеченность аукциона по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении МП «Нижегородские бани» (с открытой формой подачи предложений по цене) от 16.12.2010 могли привести к ограничению круга потенциальных участников аукциона и как следствие к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, в действиях МП «Нижегородские бани» содержатся признаки нарушения части 1 статьи 17, части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части не включения в извещение о проведении аукциона обязательной для опубликования информации, отсутствия аукционной документации, и отсутствие информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов, что может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

По признакам нарушения части 1 статьи 17 и части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции на основании Приказа Нижегородского УФАС России № 78 от 27 февраля 2013 года в отношении МП «Нижегородские бани» возбуждено дело №189-ФАС52-10/13. Приказами от 01.04.2013 года и 17.04.2013 года в приказ № 78 от 27.02.2013 внесены изменения.

Рассмотрение дела по существу состоялось 18 апреля 2013 года.

МП «Нижегородские бани» представлено письменное объяснение (вх. № 1651 от 22.03.2013), в котором ответчик не признает нарушение части 1 статьи 17 и части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, пояснив, что в соответствии с постановлением №1134 от 03.03.2010 администрации г. Н. Новгорода «О разрешении на заключение договоров аренды» и проведенной оценкой независимой оценочной компанией не ранее чем за 30 рабочих дней МП «Нижегородские бани» разместило в газете «Курс Н» информационное сообщение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении МП «Нижегородские бани» (с открытой формой подачи предложений по цене).

В информационном сообщении содержались все необходимые и достаточные сведения, о наименовании, месте нахождения, номере контактного телефона организатора аукциона, сроке, месте, и порядке предоставления документации об аукционе.

Аукционная документация содержала в себе: информационное сообщение, отчет об оценке, заявка участника с приложением необходимых документов, подтверждение оплаты задатка, протокол заседания комиссии по проведению аукциона, договор купли – продажи права на заключение договора аренды, договор аренды.

В разъяснениях ФАС России по применению статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (с учетом изменений внесенных Федеральным законом от 6 декабря 2011 № 401-ФЗ) и 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 от 10 февраля 2010 №67 указано, что с 1 января 2011 года информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции размещается на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.09.2010 №767 таким сайтом является сайт *torgi.gov.ru*.

Таким образом, размещение информации о проведении аукциона о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в сети «Интернет» не требовалось, т.к. аукцион проводился до 1 января 2011 года, а именно 16 декабря 2010 года.

Изучив материалы дела, заслушав выступления привлеченных по делу лиц, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение статьи 17.1 Закона N 135-ФЗ Федеральной антимонопольной службой Российской Федерации издан Приказ N 67 от 10.02.2010г., которым 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).

В соответствии с пунктом 103 Правил, извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать рабочих дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Пункт 104 Правил предусматривает, что извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного [пунктом 103](#) настоящих Правил размещения. Таким образом, основным способом размещения информации о проведении торгов является официальный сайт торгов в сети «Интернет».

Согласно представленным МП «Нижегородские бани» документам, информационное сообщение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении МП «Нижегородские бани» размещено лишь в газете «Курс Н». При этом документы подтверждающие размещение вышеуказанной информации в иных средствах массовой информации в том числе электронных, отсутствуют.

Довод МП «Нижегородские бани», о том, что на момент проведения спорного аукциона размещение информации о проведении конкурсов или аукционов не требовалось в связи с тем, что официальный сайт торгов утвержден только с 1 января 2011 года, а аукцион проводился до 1 января 2011 года, а именно 16 декабря 2010года не принимается Комиссией по следующим основаниям.

Согласно части 5 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» (в редакции от № 11 от 05.04.2010г.) до 1 января 2011 года информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) настоящего Федерального закона, размещается на официальном сайте Российской Федерации, официальном сайте субъекта Российской Федерации, официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенных соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным [органом](#) исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Постановлением администрации г. Н.Новгорода «О публикации муниципальных правовых актов и официальном сайте города Нижнего Новгорода» N 252 от 08.02.2006 определен официальный сайт муниципального образования город Нижний Новгород в сети Интернет, которым является официальный информационный портал администрации города Нижнего Новгорода (www.admgor.nnov.ru).

Таким образом, не размещение на официальном сайте муниципального образования информационного сообщения о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении МП «Нижегородские бани» является нарушением пункта 103 Правил.

Согласно пункта 105 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о наименовании, месте нахождения, почтовом адресе, адресе электронной почты и номере контактного телефона организатора аукциона; сроке, месте и порядке предоставления документации об аукционе, электронном адресе сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размере, порядке и сроке внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена; сроке, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона; 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](#).

В информационном сообщении о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении МП «Нижегородские бани»

отсутствует ряд сведений предусмотренных пунктом 105 Правил.

По мнению МП «Нижегородские бани» в информационном сообщении содержались все необходимые и достаточные сведения, в т.ч. сведения о наименовании, месте нахождения, номере контактного телефона организатора аукциона, сроке, месте и порядке предоставления документации об аукционе.

Однако, по мнению Комиссии сведения указанные в информационном сообщении не позволяют сделать однозначный вывод о том, кто является организатором торгов, при этом отсутствуют сведения об адресе электронной почты, сроке, месте и порядке предоставления документации об аукционе, электронном адресе сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размере, порядке и сроке внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена; сроке, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона.

Таким образом, указание в извещении о проведении аукциона сведений предусмотренных пунктом 105 Правил не в полном объеме является его нарушением.

Согласно положениям Правил, при организации аукциона на заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям необходимо наличие документации об аукционе.

Согласно пояснениям МП «Нижегородские бани» аукционная документация по спорному аукциону содержит в себе: информационное сообщение в газете «Курс Н» №43 (918) ноябрь 2010, отчет об оценке, заявка участника с приложением необходимых документов, подтверждение оплаты задатка, протокол заседания комиссии по проведению аукциона, договор купли – продажи права на заключение договора аренды, договор аренды.

Согласно Правилам документация об аукционе должна содержать информацию о процедуре проведения аукциона, порядке подачи заявок на участие в аукционе, критериях оценки участников аукциона, а так же иные существенные условия проведения аукциона, определенные пунктом 40 Правил.

Сведения, содержащиеся в информационном сообщении, отчете об оценке, заявке участника с приложением необходимых документов, подтверждение оплаты задатка, протоколе заседания комиссии по проведению аукциона, договоре купли – продажи права на заключение договора аренды, договоре аренды не содержат в себе всей информации

предусмотренной пунктом 40 Правил и не являются аукционной документацией.

При этом, информация содержащаяся в извещении лишь информирует неопределенный круг лиц о проведении аукциона и возможности ознакомиться с аукционной документацией, которая в свою очередь содержит полные и исчерпывающие сведения об аукционе и процедуре его проведения.

Таким образом, к аукциону по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении МП «Нижегородские бани» (с открытой формой подачи предложений по цене) от 16.12.2010г. отсутствует аукционная документация, что является нарушением пунктов 108 - 119 Правил.

Отсутствие информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов, аукционной документации, отсутствие ряда сведений необходимых для указания в извещении о проведении аукциона, является нарушением порядка проведения аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Таким образом, действия МП «Нижегородские бани» при организации открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении МП «Нижегородские бани» (с открытой формой подачи предложений по цене) от 16.12.2010 являются нарушением части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Несоблюдение Правил проведения аукциона, недостаточная информационная обеспеченность аукциона по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении МП «Нижегородские бани» (с открытой формой подачи предложений по цене) от 16.12.2010 могли привести к ограничению круга потенциальных участников аукциона и как следствие к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, действия МП «Нижегородские бани» по несоблюдению Правил 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 при организации аукциона, по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении МП «Нижегородские бани» (с открытой формой подачи предложений по цене) от 16.12.2010 являются нарушением части 1 статьи 17 и части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Следовательно, договор аренды нежилого помещения № 8/11 от 01 апреля 2011 года с ИП Б. заключен на основании аукциона по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении МП «Нижегородские бани» (с открытой формой подачи предложений по цене) от 16 декабря 2010 года проведенного с нарушением антимонопольного законодательства.

Согласно части 5 статьи 39 Закона о защите конкуренции, если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать МП «Нижегородские бани» нарушившим часть 1 статьи 17 и часть 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать МП «Нижегородские бани» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

3. Передать материалы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

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

- [25.04.13 cc-102580predpisanie.docx](#)