

Ответчик:

Администрация Тамбовского района
Тамбовской области

392000, Тамбовская область, г.
Тамбов, ул. Гагарина, д. 141 «в»

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № А2-14/13 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Тамбов

Резолютивная часть решения оглашена «5» сентября 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «18» сентября 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель: Мазаева С.В. - заместитель руководителя управления -
начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов;

члены:

Колодина Н.Н. - заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

Иванов В.В. - заместитель начальника отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

Пономарева И.А. - ведущий специалист - эксперт отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

Лукина Л.М. - специалист 1 разряда отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти,

рассмотрев дело от 08.08.2013 №А2-14/13 по признакам нарушения администрацией Тамбовского района Тамбовской области части 1 статьи 15, пункта 7 части 1 статьи 15, статьи 17 и части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В целях осуществления государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства сотрудники Тамбовского УФАС России осуществили плановую проверку администрации Тамбовского района Тамбовской области на предмет соблюдения антимонопольного законодательства, а именно - требований Закона о защите конкуренции.

В ходе проверки выявлены признаки нарушения требований части 1 статьи 15, пункта 7 части 1 статьи 15, статьи 17 и части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также нарушение 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, утвержденных приказом ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67 (далее - Правила проведения торгов), при организации и проведении администрацией Тамбовского района Тамбовской области в 2012-2013 годах открытых аукциона на право заключения договоров аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью Тамбовского района.

Тамбовское УФАС России по собственной инициативе возбудило настоящее дело.

На рассмотрении дела присутствовали представители администрации Тамбовского района Тамбовской области, действующие на основании доверенности - <...>.

Представители администрации Тамбовского района Тамбовской области на рассмотрении дела признали нарушения антимонопольных требований при проведении в 2012-2013 годах открытых аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

Комиссия Тамбовского УФАС России в ходе рассмотрения настоящего дела установила следующее.

Администрация Тамбовского района Тамбовской области приняла постановление от 28.12.2011 № 5404 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества».

Пунктом 1 данного постановления определено *«провести 20.02.2012 в 12:00 часов в здании администрации Тамбовского района Тамбовской области, расположенном по адресу: г. Тамбов, ул. Им. Юрия Гагарина, 141 «В», аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды муниципального имущества - нежилого помещения, площадью 138 м², расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, пос. Строитель, мкр. Южный, 9 сроком на одиннадцать месяцев».*

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 17.02.2012 № 1 на участие в вышеуказанном аукционе было подано две заявки:

- заявка от ООО «Вентпром» (392526, Тамбовская область, Тамбовский район, пос. Строитель, ул. Промышленная, д. 50);
- заявка от ИП <...>.

Согласно данному протоколу аукционная комиссия приняла решение допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды вышеуказанного муниципального имущества и признать участниками данного аукциона ООО «Вентпром» и <...>.

Согласно протоколу проведения открытого аукциона от 22.02.2012 победителем вышеуказанного открытого аукциона признано ООО «Вентпром».

1 марта 2012 года администрация Тамбовского района Тамбовской области и ООО «Вентпром» на основании протокола проведения открытого аукциона от 20.02.2012 № 2 заключили договор № 3 аренды объекта муниципальной собственности сроком на одиннадцать месяцев: с 01.03.2013 по 31.01.2013 г.г.

Комиссия Тамбовского УФАС России, рассмотрев материалы дела, заслушав представителей лица, участвующего в деле, и установив

фактические обстоятельства, пришла к выводу, что администрация Тамбовского района как организатор вышеуказанного аукциона нарушила установленный порядок проведения торгов, являющийся обязательным в силу требования Закона о защите конкуренции, и допустила нарушения антимонопольного законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

1. При проверке материалов вышеуказанного аукциона Комиссией Тамбовского УФАС России установлено, что заявка, поданная участником аукциона - ООО «Вентпром» на участие в открытом аукционе, не соответствовала требованиям, указанным в документации об аукционе, а также требованиям антимонопольного законодательства.

Согласно статье 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, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 данной статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Указанный порядок проведения торгов, в том числе Правила проведения торгов, установлены Приказом ФАС от 10.02.2010 года № 67, который действует с 7 марта 2010 года.

Разделом 18 Правил проведения торгов установлен порядок подачи заявок на участие в аукционе.

Пункт 120 раздела 18 Правил проведения торгов устанавливает, что заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлены документацией об аукционе.

Подпунктом «б» части 1 пункта 121 раздела 18 Правил проведения торгов установлено, что заявка на участие в аукционе должна содержать 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.

Документация об аукционе также содержит данное требование (пункт 2 части 1 раздела 2).

Однако, при проверке указанных действий и документов указанного открытого аукциона Комиссией Тамбовского УФАС России установлено, что претендентом на участие в аукционе на право заключения договора аренды на нежилое помещение - ООО «Вентпром» была представлена копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц от 12.12.2011, которая нотариально не заверена, а заверена самим Обществом в нарушение требований пункта «б» пункта 121 Правил проведения торгов и пункта 2 части 1 раздела 2 документации об аукционе.

Согласно части 1 пункта 24 Правил проведения торгов и части 4 раздела 11 документации об аукционе заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 Правил проведения торгов и пунктом 2 части 1 раздела 2 документации об аукционе. Заявка ООО «Вентпром» не соответствовала требованиям, установленным в документации об аукционе и Правилах проведения торгов, следовательно, по указанному основанию она подлежала отклонению.

Аукционная комиссия администрации Тамбовского района Тамбовской области неправоммерно приняла решение о допуске ООО «Вентпром» к участию в аукционе, что привело к необоснованному заключению с ним договора.

Данными действиями администрация Тамбовского района нарушила порядок определения победителя, что запрещено пунктом 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В результате неправоммерного допуска заявки к участию в аукционе ООО «Вентпром» администрацией Тамбовского района Тамбовской области создано неконкурентное преимущество путем заключения с ним договора аренды муниципального имущества.

Предоставление муниципального имущества в аренду отдельному хозяйствующему субъекту в нарушение правил и порядка, установленных антимонопольным законодательством, является незаконной муниципальной преференцией, так как в данном случае она предоставлена в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления безусловно запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в том числе пунктом 7 части 1 статьи 15 запрещается предоставление муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 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, в том числе запрещается нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок.

Также, подобное нарушение установлено в ниженазванных аукционах, в которых по отдельным лотам были допущены к участию в аукционе хозяйствующие субъекты, копии выписки из ЕГРЮЛ (ЕГРИП) которых были ненадлежащие:

- аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества - неверно рассмотрена заявка ООО «Тепло Энергетическая Компания Строитель» по лотам №№ 1,2,3 (извещение № 140113/0066106/1) (срок аренды нежилого помещения (Лот № 1) - 11 месяцев 28 дней, срок аренды здания газовой котельной (Лот № 2) - 11 месяцев 28 дней, срок аренды газовой котельной (Лот № 3) - 5 лет);

- аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества - неверно рассмотрена заявка ИП <...>. (извещение № 020413/0066106/01) (срок аренды нежилого здания - 11 месяцев);

- аукцион на право заключения договоров аренды транспортных средств - неверно рассмотрены заявки ИП <...> по лотам №№ 5,6,7 и ООО «Авто-Альянс» по лотам №№ 5,6,7 (извещение № 170512/0066106/01) (победителем по указанным лотам признано ООО «Авто-Альянс», срок аренды транспортных средств - 2 года).

В названных аукционах аукционная комиссия администрации Тамбовского района допустила к участию в аукционе заявки, в которых содержались выписки из Единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, которые нотариально не заверены, как того требует пункт «б» пункта 121 Правил проведения торгов и подпункт 1.2 пункта 1 раздела 2 документации об аукционе.

2. При рассмотрении материалов открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (извещение № 291211/00661/01)

Комиссией Тамбовского УФАС России также установлено, что администрацией Тамбовского района Тамбовской области как организатором вышеуказанного аукциона допущено еще одно нарушение антимонопольного законодательства.

Подпунктом 16 пункта 114 Правил проведения торгов установлено, что документация об аукционе должна содержать указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Несоблюдение установленного порядка в данной части может привести к необоснованному препятствованию деятельности хозяйствующих субъектов, что запрещено пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции) или, напротив, предоставлению не предусмотренных объявленными условиями аукциона дополнительных преимуществ победителю аукциона.

Документация об аукционе на право заключения договоров муниципального движимого и недвижимого имущества также содержит требование о запрете изменения объявленных условий договора, однако положением пункта 5.1 раздела 5 проекта договора аренды муниципального имущества Тамбовского района и положением пункта 4.1 раздела 4 проекта договора аренды транспортного предусмотрено иное:

«изменение условий договора, его расторжение производится по соглашению сторон и оформляется дополнительным соглашением».

Администрация Тамбовского района Тамбовской области и ООО «Вентпром» заключили договор № 3 аренды объекта муниципальной собственности района от 01.03.2012, который содержит пункт 5.1, определяющий возможность его изменения, что противоречит антимонопольному законодательству.

Подобные нарушения антимонопольного законодательства допущены при принятии постановлений:

- постановление от 09.01.2013 № 7 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества»;
- постановление от 29.03.2013 № 1157 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества»;
- постановление от 16.05.2012 № 1910 «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды транспортных средств»,

и проведении соответствующих аукционов (извещение №№ 140113/0066106/1, 020413/0066106/01, 170512/0066106/01).

Таким образом, Комиссия Тамбовского УФАС России считает, что администрация Тамбовского района Тамбовской области допустила существенные нарушения Закона о защите конкуренции, а именно - часть 1 статьи 15, пункт 7 части 1 статьи 15, статьи 17 и часть 5 статьи 17.1 и Правил проведения торгов при принятии вышеуказанных актов и проведении

соответствующих аукционов.

Кроме того, в ходе рассмотрения дела Комиссией Тамбовского УФАС установлено, что договоры аренды муниципального имущества Тамбовского района и договоры аренды транспортного средства, заключенные по результатам проведения вышеуказанных аукционов, не изменялись на основании неправомерных пунктов 5.1 (в договорах аренды нежилых помещений) и 4.1 (в договорах аренды транспортных средств).

Следует отметить, что все договоры аренды муниципального имущества и договоры аренды транспортных средств, заключенные по итогам рассматриваемых аукционов, являются действующими, а именно следующие договоры аренды:

- договор № 8 аренды муниципального имущества Тамбовского района от 06.05.2013, заключенный с ИП <...> сроком на 11 месяцев;
- договор № 9 аренды транспортного средства от 06.05.2013, заключенный с ООО «Авто-Лидер-Плюс» сроком на 2 года;
- договор № 5 аренды муниципального имущества Тамбовского района от 18.02.2013, заключенный с ООО «Теплоэнергетическая компания строитель» сроком на 11 месяцев 28 дней;
- договор № 4 аренды муниципального имущества Тамбовского района от 18.02.2013, заключенный с ООО «Теплоэнергетическая компания строитель» сроком на 11 месяцев 28 дней;
- договор № 6 аренды муниципального имущества Тамбовского района от 18.02.2013, заключенный с ООО «Теплоэнергетическая компания строитель» сроком на 5 лет;
- договор № 3 аренды муниципального имущества Тамбовского района от 01.03.2012, заключенный с ООО «Вентпром» сроком на 11 месяцев;
- договор № 10 аренды транспортного средства от 02.07.2012, заключенный с ООО «Авто-Альянс» сроком на 2 года;
- договор № 11 аренды транспортного средства от 02.07.2012, заключенный с ООО «Авто-Альянс» сроком на 2 года;
- договор № 12 аренды транспортного средства от 02.07.2012, заключенный с ООО «Авто-Альянс» сроком на 2 года;
- договор № 6 аренды транспортного средства от 02.07.2012, заключенный с ООО «Авто-Лидер-Плюс» сроком на 2 года;
- договор № 7 аренды транспортного средства от 02.07.2012, заключенный с

ООО «Авто-Лидер-Плюс» сроком на 2 года;

- договор № 8 аренды транспортного средства от 02.07.2012, заключенный с ООО «Авто-Лидер-Плюс» сроком на 2 года;

- договор № 9 аренды транспортного средства от 02.07.2012, заключенный с ООО «Авто-Альянс» сроком на 2 года

Все эти договоры содержат неправомерный пункт 5.1. (в договорах аренды нежилых помещений) и пункт 4.1 (в договорах аренды транспортных средств) о возможности их изменения: *«изменение условий договора, его расторжение производится по соглашению сторон и оформляется дополнительным соглашением»*, что противоречит подпункту 16 пункта 114 Правил проведения торгов и статье 15, статье 17 Закона о защите конкуренции. Условия договора могут быть изменены как в лучшую, так и в худшую для арендаторов сторону, и стать причиной нарушения условий конкуренции.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать администрацию Тамбовского района Тамбовской области нарушившей:

- пункт 7 части 1 статьи 15, статью 17 и часть 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции - несоблюдение установленных антимонопольным законодательством требований при рассмотрении заявок на участие в торгах на право заключения договоров аренды муниципального имущества (извещение №№ 291211/00661/01, 140113/0066106/1, 020413/0066106/01, 170512/0066106/01);

- часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции при принятии нижеуказанных постановлений:

- постановление от 28.12.2011 № 5404 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества»;

- постановление от 09.01.2013 № 7 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества»;

- постановление от 29.03.2013 № 1157 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества»;

- постановление от 16.05.2012 № 1910 «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды транспортных средств», которыми предусмотрена возможность изменения условий договоров аренды,

заключенных по результатам торгов, что привело или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

2. Выдать предписание **в срок до 15 ноября 2013 года** о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно:

принять меры по приведению нижеуказанных договоров аренды в соответствие с требованиями антимонопольного законодательства, исключив из них, пункт определяющий возможность их изменения:

- пункт 5.1 из договора № 8 аренды муниципального имущества Тамбовского района от 06.05.2013, заключенный с ИП <...>;

- пункт 4.1 из договора № 9 аренды транспортного средства от 06.05.2013, заключенный с ООО «Авто-Лидер-Плюс»;

- пункт 5.1 из договора № 5 аренды муниципального имущества Тамбовского района от 18.02.2013, заключенный с ООО «Теплоэнергетическая компания строитель»;

- пункт 5.1 из договора № 4 аренды муниципального имущества Тамбовского района от 18.02.2013, заключенный с ООО «Теплоэнергетическая компания строитель»;

- пункт 5.1 из договора № 6 аренды муниципального имущества Тамбовского района от 18.02.2013, заключенный с ООО «Теплоэнергетическая компания строитель»;

- пункт 5.1 из договора № 3 аренды муниципального имущества Тамбовского района от 01.03.2013, заключенный с ООО «Вентпром»;

- пункт 4.1 из договора № 10 аренды транспортного средства от 02.07.2012, заключенный с ООО «Авто-Альянс»;

- пункт 4.1 из договора № 11 аренды транспортного средства от 02.07.2012, заключенный с ООО «Авто-Альянс»;

- пункт 4.1 из договора № 12 аренды транспортного средства от 02.07.2012, заключенный с ООО «Авто-Альянс»;

- пункт 4.1 из договора № 6 аренды транспортного средства от 02.07.2012, заключенный с ООО «Авто-Лидер-Плюс»;

- пункт 4.1 из договора № 7 аренды транспортного средства от 02.07.2012, заключенный с ООО «Авто-Лидер-Плюс»;

- пункт 4.1 из договора № 8 аренды транспортного средства от 02.07.2012, заключенный с ООО «Авто-Лидер-Плюс»;

- пункт 4.1 из договора № 9 аренды транспортного средства от 02.07.2012,

заключенный с ООО «Авто-Альянс».

3. О выполнении настоящего предписания сообщить в Тамбовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии С.В. Мазаева

Члены Комиссии: Н.Н. Колодина

В.В. Иванов

И.А. Пономарева

Л.М. Лукина

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме. Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.

Исп. Пономарёва И.А.

)8 (4752)72-73-44