

Решение по результатам рассмотрения жалобы

№ 04-32/2-2013

«14» мая 2013 года

г. Улан-Удэ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия по рассмотрению по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<.....>

в присутствии представителя заявителя – ООО «Энком» <...>, доверенность от 16.10.2012 № 25,

в отсутствие организатора торгов - МУ «Комитет по управлению имуществом и муниципальным хозяйством МО «Мухоршибирский район» (далее – Комитет по имуществу),

рассмотрев жалобу ООО «Энком» (далее – Заявитель) от 30.04.2013 вх. № 2507 на действия организатора торгов - МУ «Комитет по управлению имуществом и муниципальным хозяйством МО «Мухоршибирский район» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, номер извещения – 250413/0115812/01 (далее – аукцион) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

От Комитета по имуществу поступило ходатайство от 14.05.2013 вх. № 2736 о переносе рассмотрения жалобы ООО «Энком» в связи с невозможностью явиться представителю Комитета.

Комиссия считает возможным рассмотрение жалобы ООО «Энком» в отсутствие представителей Комитета по имуществу в связи с тем, что организатор торгов, надлежащим образом уведомленный о времени и месте рассмотрения жалобы, не представил доказательств, свидетельствующих о невозможности явки представителей Комитета.

ООО «Энком» указывает, что на сайте forgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении аукциона № 250413/0115812/01. Предметом аукциона является право заключения договора аренды муниципального имущества (электрических сетей).

По мнению Заявителя, организатор торгов необоснованно установил минимальную сумму арендной платы в размере 10% от стоимости имущества, т.к. согласно подпункту 5 пункта 28 Основ ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 № 1178, расходы на аренду в составе прочих

расходов, включаемых в тариф, определяются регулирующим органом исходя из величины амортизации и налога на имущество, относящихся к арендуемому имуществу, т.е. в размере не более 4,5 % от стоимости имущества.

В проекте договора на арендатора возложена обязанность на производство капитального ремонта, что скажется на необоснованном росте тарифа на электроэнергию.

Размер задатка в размере 20% не соответствует требованиям части 6 статьи 18 Закона о приватизации, устанавливающей задаток в размере 10 %.

Просит дать оценку действиям Комитета по имуществу на предмет соответствия антимонопольному законодательству.

Комитет по имуществу представил отзыв на жалобу ООО «Энком» вх. №2736 от 14.05.2013, согласно которому Комитет с доводами Заявителя не согласен по следующим основаниям. Право собственности муниципального образования «Мухоршибирский район» по всем объектам, передаваемым по договору аренды, зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Бурятия.

На основании пункта 22 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 10.02.2010 № 67 (далее – Правила проведения торгов, Правила) размер задатка определен организатором аукциона. В соответствии с пунктом 4.3 Положения о порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности МО «Мухоршибирский район», утвержденного решением Совета депутатов МО «Мухоршибирский район» от 24.11.2008 № 413 (далее – Положение), сумма задатка определена в размере 20% начальной годовой арендной платы.

Размер арендной платы определен в соответствии с пунктом 5 Положения.

Считает, что действия организатора торгов не повлияют на ограничение прав лиц, желающих участвовать в аукционе.

В результате рассмотрения жалобы, изучения представленных документов, Комиссия установила следующее.

25.04.2013 Комитетом по имуществу принято решение № 84 о проведении открытого аукциона по выбору организации на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества по оказанию услуг по электроснабжению в п. Саган-Нур Мухоршибирского района Республики Бурятия. Указанным решением, подписанным председателем Комитета Носковым А.Л., утверждена документация об аукционе и создана комиссия по проведению торгов.

25.04.2013 Комитет по имуществу разместил на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: www.torgi.gov.ru извещение о проведении торгов №250413/0115812/01. Согласно извещению начальная (минимальная) цена договора – арендная плата в год без учета НДС – 2486196,6 руб. Срок действия

договора аренды – 10 лет. Размер задатка- 497239,32 без НДС. Дата окончания приема заявок: 16.05.2013 до 10:00 часов. Дата и время проведения аукциона: 22.05.2013 10:00 часов.

В соответствии с пунктом 22 Правил проведения торгов организатором конкурса или аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона.

Согласно указанной норме только при проведении аукционов в соответствии с [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 06.06.2003 № 333 «О реализации федеральными органами исполнительной власти полномочий по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия» организатор аукциона устанавливает задаток в размере, указанном в [части 6 статьи 18](#) Закона о приватизации.

Таким образом, довод заявителя о нарушении организатором торгов пункта 22 Правил проведения торгов является необоснованным.

Согласно Правилам проведения торгов организатором конкурсов или аукционов, указанных в [части 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции, является лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества ([пункт 4](#)); в извещении о проведении аукциона должна быть указана начальная (минимальная) цена договора (цена лота) ([подпункт 4 пункта 105](#)); победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора ([пункт 142](#)).

ФАС России в разъяснениях от 01.11.2011 ([пункт 11](#)) и разъяснениях от 05.06.2012 ([пункт 21](#)) по применению [статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции и [Правил](#) указала, что Правила № 67 не регулируют порядок определения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), она устанавливается организатором торгов (конкурса, аукциона) самостоятельно с учетом норм законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

Включение в проект договора аренды обязанности арендатора производить за свой счет текущий и капитальный ремонт имущества не противоречит Закону о защите конкуренции.

Таким образом, доводы, изложенные в жалобе, являются необоснованными.

Вместе с тем, Комиссией выявлены нарушения Правил проведения торгов.

В силу пункта 107 Правил проведения торгов организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Вместе с тем, в извещении о проведении аукциона указано, что срок отказа от проведения торгов - 12.05.2013, тогда как дата окончания приема заявок – 16.05.2013, т.е. не выдержан установленный законом срок.

В соответствии с подпунктом 14 пункта 114 Правил срок подписания проекта договора должен составлять не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по

причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

В нарушение подпункта 14 пункта 114 Правил в извещении указано, что победитель аукциона должен подписать проект договора аренды в течение шести календарных дней со дня проведения аукциона.

В нарушение пункта 116 Правил, сведения, содержащиеся в документации об аукционе не соответствуют сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона: так в пункте 17 документации об аукционе указано, что срок, в течение которого должен быть подписан проект договора составляет не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, в извещении – в течение шести календарных дней со дня проведения аукциона; имеются разночтения и по сроку отказа от проведения аукциона, в пункте 12 документации об аукционе указанный срок составляет пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, в извещении три календарных дня.

В соответствии со статьями 619, 620 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды может быть досрочно расторгнут судом.

Антимонопольный орган рекомендует организатору торгов привести в соответствие с указанной нормой пункт 5.2 проекта договора аренды муниципального имущества.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Бурятского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Энком» необоснованной.

Признать МУ «Комитет по управлению имуществом и муниципальным хозяйством МО «Мухоршибирский район» нарушившим пункт 107, подпункт 14 пункта 114, пункт 116 Правил проведения торгов.

Выдать МУ «Комитет по управлению имуществом и муниципальным хозяйством МО «Мухоршибирский район» обязательное для исполнения предписание о внесении изменений в извещение о проведении аукциона.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения

антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

Предписание № 04-32/2-2013

об устранении нарушений антимонопольного законодательства

«14» мая 2013 года

город Улан-Удэ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<.....>

на основании решения от 14.05.2013 по результатам рассмотрения жалобы ООО «Энком» (вх. от 30.04.2013 № 2507) на действия организатора торгов – МУ «Комитет по управлению имуществом и муниципальным хозяйством МО «Мухоршибирский район» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, номер извещения – 250413/0115812/01, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

МУ «Комитет по управлению имуществом и муниципальным хозяйством МО «Мухоршибирский район» в срок не позднее 23.05.2013 устранить нарушения требований пункта 107, подпункта 14 пункта 114, пункта 116 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 10.02.2010 № 67 (далее – Правила проведения торгов):

- внести изменения в извещение о проведении аукциона №250413/0115812/01 в соответствии с требованиями Правил проведения торгов;
- вернуть поданные заявки на участие в аукционе;
- продлить срок подачи заявок в соответствии с Правилами проведения торгов.

2. МУ «Комитет по управлению имуществом и муниципальным хозяйством МО «Мухоршибирский район» в срок не позднее 24.05.2013 уведомить Бурятское УФАС России об исполнении настоящего предписания с предоставлением документального подтверждения исполнения предписания.

Неисполнение в установленный срок предписания влечёт за собой последствия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии