

РЕШЕНИЕ

дело № 59/08-2013

г. Владивосток

Резолютивная часть решения оглашена 6 декабря 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено 20 декабря 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России, Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии:

заместитель руководителя Приморского УФАС России,

члены Комиссии:

начальник отдела контроля органов власти,

главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 59/08-2013 по признакам нарушения по признакам нарушения администрацией Пограничного муниципального района части 1 статьи 15, части 1 статьи 17, статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступило заявление депутата думы Пограничного муниципального района Губаря М.В. на действия администрации Пограничного муниципального района при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (извещение № 210212/0087935/01).

По результатам рассмотрения заявления, а также имеющихся в Приморском УФАС России материалов и сведений было установлено следующее.

15.02.12 главой администрации Пограничного муниципального района было принято постановление № 75 о проведении отделом градостроительства имущественных отношений и землепользования администрации Пограничного муниципального района открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (далее – муниципальное имущество):

- здание - СТО, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 757 кв.м, инв.№ 05:232:001:007014970:0002, лит.Б, Б1, Б2, Б3, Б4, адрес объекта: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул.Сун-ят-Сена, д.1. Условный номер <...> -25-12/083/2009-177. Год постройки: 1962;

-здание - насосная, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 96,3 кв.м, инв. № 05:232:001:007014970:0005, Лит.К, адрес объекта: Приморский край,

пгт.Пограничный, ул.Сун-ят-Сена, д.1. Условный номер <...> -25-12/083/2009-176. Год постройки: 1957;

- здание - дизельная, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 23,2 кв.м, инв.№ 05:232:001:007014970:0003, лит.Д, адрес объекта: Приморский край, Пограничный район, пгт Пограничный, ул.Сун-ят-Сена, д.1. Условный номер <...> -25-12/083/2009-178. Год постройки: 1942.

- здание - административное, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 354,7 кв.м, инв.№ 05:232:001:007014970:0001, лит.А, адрес объекта: Приморский край, Пограничный район, пгт.Пограничный, ул.Сун-ят-Сена, д.1. Условный номер <...> -25-12/083/2009-174. Год постройки: 1972;

- здание - материальный склад, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 58,3 кв.м, инв.№ 05:232:001:007014970:0004, лит.Е, адрес объекта: Приморский край, пгт.Пограничный, ул.Сун-ят-Сена, д.1. Условный номер <...> -25-12/083/2009-175. Год постройки: 1957;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственной территории, общая площадь 36 304, 58 кв.м., адрес объекта: установлено относительно ориентира нежилое здание, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул.Сун-ят-Сена, д.1. Кадастровый номер <...> :14:040202:63. Сведения об обременениях (согласно государственного кадастра недвижимости): на части земельного участка площадью 1449,04 кв.м. установлено ограничение в связи с наличием охранной зоны инженерных сетей (линия ЛЭП 10 кВ).

Названным постановлением были установлены требования к аукционной документации и начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц.

21.02.12 на официальном сайте www.torgi.gov.ru администрацией Пограничного муниципального района Приморского края размещено извещение № 210212/087935/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, с начальным (максимальным) размером арендной платы 182 000 рублей в месяц (далее - Аукцион), с указанием даты начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе. Проведение открытого аукциона назначено на 03.04.12.

По результатам рассмотрения заявок, Аукционной комиссией было допущено два претендента на участие в открытом аукционе по сдаче в аренду муниципального имущества, а именно: ООО ТК «РосТранс-Приморье» и ООО «Антара», о чем составлен протокол от 26.03.12.

Протоколом заседания Аукционной комиссии от 03.04.12, открытый аукцион по сдаче в аренду муниципального имущества Пограничного муниципального района признан несостоявшимся.

В качестве основания о признании аукциона несостоявшимся, Аукционная комиссия указала, что отсутствовали предложения, предусматривающие более высокую цену договора, чем начальная цена, что противоречит требованиям, установленным Аукционной документацией, в связи с чем, 06.04.2012 главой

администрации муниципального района издано Постановление № 214 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (извещение № 220909/0087935/01).

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 22.05.2012 на участие в аукционе (извещение № 220909/0087935/01) были поданы заявки: ООО ТК «РосТранс-Приморье», ООО «Антара», ООО «Шанс-Энергия», ООО «Магистраль». Все заявки были допущены к участию в данном аукционе.

Как следует из пояснений представителя ответчика, ООО ТК «РосТранс-Приморье» обратилось в Арбитражный суд с требованием о признании аукциона (извещение № 210212/0087935/01) состоявшимся и об обязанности признать общество победителем этого аукциона.

В ходе рассмотрения дела № А51-10249/2012 Арбитражный суд Приморского края пришел к выводу, что такое основание для признания торгов несостоявшимися как отсутствие предложений, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная цена договора ни Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) ни Правилами 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, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее - Правила) не предусмотрено.

В связи с чем, решением Арбитражного суда Приморского края от 21.06.2012 по делу № А51-10249/2012 требования ООО ТК «РосТранс-Приморье» в части признания аукциона (извещение № 210212/0087935/01) состоявшимся были удовлетворены, в остальной части в удовлетворении требований общества было отказано.

Основываясь на данном решении Арбитражного суда Приморского края Аукционной комиссией был составлен протокол от 01.08.2012, согласно которому: аукцион (извещение № 210212/0087935/01) был признан состоявшимся, ООО ТК «РосТранс-Приморье» был признан его победителем.

Аукцион, объявленный извещением № 220909/0087935/01, был отменен.

Как следует из информации, представленной администрацией Пограничного муниципального района на основании протокола от 01.08.2012 между администрацией и ООО ТК «РосТранс-Приморье» заключен договор № 30 от 01.08.2012 о передаче в аренду муниципального имущества.

Рассмотрев представленные заявителем и ответчиком материалы, заслушав пояснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного

управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, прямо названных в данной статье.

Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в части 1 и 3 данной статьи, устанавливается федеральным антимонопольным органом.

Порядок проведения аукциона на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлен разделами XVI – XXII Правил.

В соответствии с пунктом 148 Правил, в случае, если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 139 настоящих Правил до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

Как следует из протокола от 26.03.2012 заседания аукционной комиссии по допуску претендентов к участию в аукционе (извещение № 210212/0087935/01) на участие в данном аукционе было поданы заявки от двух претендентов: ООО ТК «РосТранс-Приморье», ООО «Антар». Оба претендента были допущены к участию в аукционе.

Согласно протоколу от 03.04.2012 заседания аукционной комиссии по признанию аукциона (извещение № 210212/0087935/01) несостоявшимся при его проведении отсутствовали предложения, предусматривающие более высокую цену договора, чем начальная цена договора. То есть ни один из участников аукциона не сделал предложения о цене договора.

В соответствии с протоколом от 01.08.2012 аукционной комиссией было принято решение о признании победителем аукциона (извещение № 210212/0087935/01) ООО ТК «РосТранс-Приморье» и заключении с ним договора аренды муниципального имущества по цене 182 000 рублей в месяц. При этом аукционная комиссия сослалась на вступившее в законную силу решение Арбитражного суда Приморского края от 21.06.2012 по делу № А51-10249/2012.

Однако, указанным решением Арбитражный суд Приморского края лишь признает аукцион (извещение № 210212/0087935/01) состоявшимся, но в признании ООО ТК «РосТранс-Приморье» его победителем отказывает.

В связи с чем, ссылка аукционной комиссии на данное решение Арбитражного суда Приморского края как обоснование признания ООО ТК «РосТранс-Приморье» победителем аукциона является недопустимой.

Разделом XX Правил установлен порядок проведения аукциона.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (пункт 137 Правил).

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, «шаг аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора (часть 2 пункта 141 Правил).

Пунктом 142 Правил (в редакции, действовавшей на момент проведения аукциона) установлено, что победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Следовательно, победителем аукциона может быть признан участник, сделавший предложение о цене договора, отличное (большее на «шаг аукциона») от начальной (минимальной) цены договора.

Право (или обязанность) организатора аукциона заключить договор с кем либо из участников аукциона по начальной (минимальной) цене договора, указанной в извещении о проведении аукциона, при условии отсутствия предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена, Правилами не предусмотрено.

Поскольку при проведении аукциона ни один из его участников не сделал предложения о цене договора, то необоснованное признание победителем этого аукциона ООО ТК «РосТранс-Приморье» ставит общество в преимущественное положение, по сравнению с другим участником аукциона ООО «Антара» (в том числе и в связи с заключением с ООО ТК «РосТранс-Приморье» договора аренды по начальной (минимальной) цене – 182 000 рублей в месяц).

Тем самым, приняв указанное решение, аукционная комиссия нарушила порядок проведения аукциона, установленный разделом XX Правил, чем лишила ООО «Антара» возможности участвовать в конкурентной борьбе за право заключения договора аренды муниципального имущества, то есть совершила действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Пунктом 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлен запрет на осуществление при проведении торгов действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

Таким образом, необоснованно признав ООО ТК «РосТранс-Приморье» победителем аукциона (извещение № 210212/0087935/01) и приняв решение о заключении с обществом договора аренды муниципального имущества по начальной (минимальной) цене договора, указанной в извещении № 210212/0087935/01, аукционная комиссия нарушила установленный Правилами порядок проведения аукциона, чем создала для ООО ТК «РосТранс-Приморье» преимущественные условия участия в данном аукционе и нарушила порядок определения победителя аукциона, то есть совершила действия которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении аукциона, чем нарушила требования части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, в силу пункта 143 Правил при проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона, которые хранятся организатором аукциона не менее трех лет (пункт 149 Правил).

Однако, Комиссией было установлено, что в нарушении пункта 143 Правил при проведении Аукциона организатором аукциона аудио- или видеозапись не осуществлялась.

Данное обстоятельство также признается Комиссией нарушением организатором торгов (администрацией Пограничного муниципального района) порядка проведения аукциона, установленного Правилами.

Между тем, с учетом описанного, факт заключения договора аренды № 30 от 01.08.2012 по начальной (минимальной) цене договора, указанной в извещении № 210212/0087935/01, позволяет Комиссии сделать вывод о фактическом его заключении в отсутствие публичных процедур, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, администрация Пограничного муниципального района, заключив с ООО ТК «РосТранс-Приморье» договор аренды № 30 от 01.08.2012 без проведения торгов на право его заключения, нарушила порядок заключения договоров, предусматривающих переход прав владения или пользования в отношении муниципального имущества, установленный статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Заключение договора аренды муниципального имущества без проведения процедур, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, в том числе заключение такого договора по минимальной цене, предоставляет хозяйствующему субъекту, с которым такой договор заключен, преимущество, которое обеспечивает ему более выгодные условия деятельности, и в силу пункта 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции является муниципальной преференцией.

В рассматриваемом случае, в результате заключения с администрацией Пограничного муниципального района договора аренды № 30 от 01.08.2012 с вышеуказанными нарушениями антимонопольного законодательства ООО ТК «РосТранс-Приморье» получает следующие преимущества:

1) общество получило в аренду муниципальное имущество в отсутствие конкурентной борьбы за право заключения этого договора. При условии проведения аукциона договор аренды мог быть заключен с иным участником, предложившим более высокую цену договора;

2) договор аренды заключен по начальной (минимальной) цене. При условии проведения аукциона договор аренды мог быть заключен по большей цене.

Данные преимущества обеспечивают ООО ТК «РосТранс-Приморье» более выгодные условия деятельности.

Из положений пункта 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции следует, что государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления,

иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путём предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

При таких условиях, учитывая, что заключение администрацией Пограничного муниципального района с ООО ТК «РосТранс-Приморье» договора аренды № 30 от 01.08.2012 без проведения публичных процедур, свидетельствует о предоставлении отдельному хозяйствующему субъекту преимущества, обеспечивающего более выгодные условия деятельности, следует признать, что заключение данного договора является муниципальной преференцией.

Как установлено частью 1 статьи 19 названного Закона, государственные или муниципальные преференции предоставляются исключительно в целях, поименованных в названной норме, в том числе, в целях определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации (пункт 14).

При чем, муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа (часть 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции).

Поскольку согласие Приморского УФАС России на предоставление вышеуказанной преференции Администрацией Пограничного муниципального района не запрашивалось, то такая преференция была представлена в нарушение требований, установленных главой 5 Закона о защите конкуренции.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе предоставление муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 данного закона.

Поскольку, в данном случае муниципальное имущество может быть представлено не иначе как по результатам процедур, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, то предоставление такого имущества при фактическом отсутствии указанных процедур не может не привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что администрация Пограничного муниципального района, заключив с ООО ТК «РосТранс-Приморье» договор аренды № 30 от 01.08.2012 при вышеуказанных обстоятельствах, нарушила требования части 1 статьи 15, пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия принимала решение исходя из представленных ответчиком документов.

Оснований для переквалификации нарушения антимонопольного

законодательства Комиссией не установлено.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией Пограничного муниципального района части 1 статьи 15, части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (извещение № 210212/0087935/01), выразившегося в нарушении порядка проведения данного аукциона, определения его победителя и заключения договора по результатам аукциона, установленного утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 Правилами проведения торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества.

2. Наличие оснований для прекращения рассмотрения дела, указанных в статье 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией не установлено.

3. Предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства администрации Пограничного муниципального района не выдавать.

4. Рекомендовать Приморскому УФАС России обратиться в арбитражный суд с иском о признании открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (извещение № 210212/0087935/01) и заключенного по итогам данного аукциона между администрацией Пограничного муниципального района и ООО ТК «РосТранс-Приморье» договора аренды № 30 от 01.08.2012 недействительными.