

Администрации г. Сосновоборска  
Красноярского края

ул. Солнечная, 2, г. Сосновоборск,  
Красноярский край, 662500

ИП Моховиченко Е.С.

<...>

ИП Моржак А.В.

<...>

## РЕШЕНИЕ

№ 161- 17-13 от 5 июня 2013 года

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 5 июня 2013 года. В полном объеме решение изготовлено 20 июня 2013 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.А., заместитель руководителя управления; члены Комиссии: Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти; Дудко Е.В., старший государственный инспектор отдела естественных монополий, рассмотрела дело № 161-17-13, возбужденное в отношении Администрации г. Сосновоборска Красноярского края (663500, Красноярский край, г. Сосновоборск, ул. Солнечная, 22) по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), выразившегося в нарушении процедуры торгов, при предоставлении муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Сосновоборск, ул. Весенняя, 15, подвал, общей площадью 52,94 кв.м. в пользование, а именно указания различного срока действия договора аренды, заключенного по результатам указанных торгов: в извещении – 1 год, в договоре аренды 3 года, а также не соответствия срока даты окончания приема заявок - 30.07.2012 и срока рассмотрения заявок - 31.04.2012, что привело (могло привести) к отсутствию единообразного и однозначного понимания конкурсной документации и в результате повлечь ограничение конкуренции лиц, претендующих на получение в пользование данного муниципального имущества.

Настоящее дело рассмотрено с участием представителей администрации г. Сосновоборска: (доверенность № <...>), (доверенность № <...>), (доверенность № <...>).

Заинтересованного лица – ИП

В ходе рассмотрения настоящего дела Комиссией установлено:

В результате проведения плановой проверки (приказ № 140 от 01.03.2013) на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства администрацией г. Сосновоборска Красноярского края (далее - Администрация) при анализе аукционной документации, были выявлены признаки нарушения статьей 17, 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в следующем.

Согласно документации об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности г. Сосновоборска, утвержденной приказом УГИЗО администрации г. Сосновоборска № 6 от 27.06.2012, под Лотом № 1 на аукцион было выставлено нежилое помещение № 2, расположенное по адресу: г. Сосновоборск, ул. Весенняя, 15, подвал. Срок действия договора аренды – 3 года. В информации, выставленной на официальном сайте в сети «Интернет» срок действия договора на данное имущество указан 1 год. По факту договор аренды, заключенный по итогам данного аукциона, был заключен сроком на три года. Кроме того, как следует из аукционной документации на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности г. Сосновоборска дата окончания срока приема заявок указана не позднее 30.07.2012, срок рассмотрение заявок - 31.04.2012.

По данным фактам Красноярским УФАС России на основании приказа № 385 от 23.05.2013 было возбуждено дело № 161-17-13 в отношении администрации г. Сосновоборска по признакам нарушения статей 17 и 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Представители администрации г. Сосновоборска не согласились с вменяемым нарушением, пояснив, что при размещении на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов извещения о проведении торгов № 280612/0250671/02 была допущена техническая ошибка в части указания срока заключения договора аренды, а именно был указан срок 1 год, вместо срока 3 года. Данная ошибка была допущена из-за невнимательности специалиста, который размещал извещение на сайте. При этом, в документации об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности города Сосновоборска, которая была прикреплена к извещению, был указан верный срок заключения договора аренды - 3 года. Запросов письменных, либо устных от потенциальных участников торгов, с просьбой разъяснения на какой срок будет заключен договор аренды к организатору торгов не поступало. Кроме того, участники аукциона ИП Моржак Андрей Владимирович и ИП Моховиченко Егор Сергеевич были осведомлены о том, что срок договора аренды составляет 3 года.

При подготовке документации об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности также

из-за невнимательности специалиста была допущена техническая ошибка в пункте 7.1, в котором было указано, что заявки на участие в аукционе рассматриваются 31.04.2012, а необходимо было указать, что заявки рассматриваются 31.07.2012. При этом, пунктом 4 аукционной документации определена дата начала приема заявок: 29.06.2012 и дата окончания срока подачи заявок: заявки на участие в аукционе должны быть поданы не позднее 12.00 часов (время местное) 30.07.2012. В извещении о проведении аукциона также определены дата начала и окончания срока подачи заявления соответственно 29.06.2012 и 30.07.2012 12.00 час. (время местное). Кроме того, претендентам на участие в аукционе была сообщена дата рассмотрения заявок 31.07.2012, о чем свидетельствуют уведомления от 31.07.2012, направленные в их адрес, о том, что протоколом заседания аукционной комиссии 31.07.2012 они признаны участниками аукциона. Данная опечатка, по мнению администрации г. Сосновоборска, никаким образом не оказала влияние на ограничение конкуренции, так как, в вышеуказанном аукционе принимало участие 2 претендента (ИП Моржак А.В и ИП Моховиченко Е.С.) и начальная ставка годовой арендной платы – 164 400 р. в результате аукциона была поднята до 320 580 р., что указывает на наличие конкуренции между участниками аукциона. По результатам вышеуказанного аукциона, проведенного 6 августа 2012 года по продаже права аренды муниципального имущества между УГИЗО администрации г. Сосновоборска и ИП Моховиченко Е.С заключен договор аренды № 6 от 08.08.2012 недвижимого имущества на объект муниципальной собственности.

Заинтересованное лицо ИП Моховиченко Е.С. – победитель данных торгов, пояснил, что г. Сосновоборск – образование небольшое и о выставлении на торги муниципального имущества он узнал от соседей по дому, так как, выставляемое имущество (подвальное помещение) находится в доме, где он проживает, расположенном по адресу: г. Сосновоборск, ул. Весенняя, 15.

*Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела № 161-17-13, Комиссия пришла к следующим выводам:*

Согласно пункту 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно, в том числе, управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Травовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Согласно пункту 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное владение или в постоянное пользование физическим и юридическим

лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, органы местного самоуправления должны осуществлять полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе, по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В силу п. 1 ст. 420 Гражданского кодекса Российской Федерации договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения (п. 1 ст. 422) Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Следовательно, собственник может осуществлять в отношении своего имущества действия, не противоречащие закону.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, является Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно статье 3 Федерального закона "О защите конкуренции" настоящий Закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Согласно [части 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции (в редакции Федерального [закона](#) от 08.11.2008 N 195-ФЗ) 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 таких договоров, кроме случаев, указанных в

данной [статье](#).

В соответствии с ч. 5 ст. 17.1 указанного закона порядок проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Данный порядок был утвержден Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. N67 "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 по тексту Приказ ФАС России № 67).

Применение указанного порядка является обязательным, и с момента вступления в силу Приказа ФАС России N 67 органы власти, государственные и муниципальные предприятия и учреждения и иные лица, осуществляющие функции по организации и проведению торгов на право заключения вышеуказанных договоров, должны руководствоваться Правилами, утвержденными Приказом ФАС России N 67, который вступил в действие 7 марта 2010 года.

Согласно ч.6 ст. 17.1, Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" с 1 января 2011 года информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1](#) и [3](#) настоящей статьи, размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов).

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" определен адрес сайта - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) для размещения информации:

Таким образом, правоотношения, возникшие в связи с заключением вышеуказанного договора аренды муниципального имущества, подлежали регулированию нормами статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со [статьей 608](#) Гражданского кодекса Российской Федерации право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

В соответствии с Положением «О порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью г. Сосновоборска», утвержденным Решением

Сосновоборского городского Совета депутатов № 126-р от 29.11.2006 имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию – г. Сосновоборск, может быть передано в аренду. Арендодателем указанного имущества выступает муниципальное образование в лице Управления градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации г. Сосновоборска.

27.06.2012 Приказом № 6 Управлением градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации г. Сосновоборска была утверждена документация об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности г. Сосновоборска. Согласно данной документации под Лотом № 1 на аукцион было выставлено нежилое помещение № 2, расположенное по адресу: г. Сосновоборск, ул. Весенняя, 15, подвал. Срок действия договора аренды, согласно аукционной документации, составляет 3 года. В извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте в сети «Интернет» [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), срок действия договора аренды указан 1 год. По факту договор аренды, заключенный по итогам данного аукциона, был заключен сроком на три года. Кроме того, как следует из аукционной документации на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности г. Сосновоборска дата окончания срока приема заявок указана не позднее 30.07.2012, срок рассмотрение заявок - 31.04.2012.

Указанное информационное сообщение не опровергалось, изменения в него не вносились.

Согласно п. 103 гл. XVII Приказа ФАС России № 67 извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. В соответствии с п.п 5 п. 105 данного Приказа в извещении о проведении аукциона должен быть указан срок действия договора.

В аукционной документации согласно п.п. 5 п. 114 Приказа ФАС России № 67 помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержаться информация о порядке, месте, дате начала и дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

В соответствии с пунктом 116 гл. XVIII Приказа ФАС России № 67 сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

Таким образом, сведения, указанные в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте, не соответствуют сведениям, указанным в аукционной документации. Более того, они не соответствуют фактическому сроку предоставления права аренды на муниципальное помещение, выставленное на аукцион, что является нарушением п. 166 гл. XVII Приказа ФАС России № 67.

Кроме того, как следует из аукционной документации на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности г. Сосновоборска дата окончания срока приема заявок указана не

тозднее 30.07.2012, срок рассмотрение заявок - 31.04.2012.

Таким образом, срок окончания подачи заявок для участия в аукционе фактически /установлен на три месяца позже, чем срок рассмотрения заявок, что в свою очередь послужило (могло послужить) причиной введения в заблуждение неопределенного круга лиц относительно окончания срока подачи заявлений и срока их рассмотрения.

Учитывая, что извещение о проведении аукциона является основным, первоначальным документом, с которым знакомятся потенциальные участники аукциона, а также принимая во внимание, установленную изначально значительную цену данного лота аукциона - 164 400 рублей в год за подвальное помещение жилого дома в г. Сосновоборске, то указание неверной информации о сроке действия договора в извещении о проведении аукциона, размещенной на официальном сайте в сети «Интернет», могло повлиять на отсутствие заинтересованности в получении указанного имущества иными лицами на срок один год, что ограничило (могло ограничить) круг участников данного аукциона, поскольку при наличии достоверной информации круг участников аукциона мог бы быть другим, т.к. срок три года для субъектов предпринимательской деятельности более привлекательный с экономической точки зрения, т.к. вложенные затраты на организацию деятельности могут быть окуплены в значительно больший срок и, соответственно, прибыль от данной деятельности также может быть значительно выше. Как установлено в ходе рассмотрения дела, лица участвующие в аукционе, получили достоверную информацию о проведении аукциона, в том числе о сроке действия договора аренды, непосредственно у организатора аукциона, а не на официальном сайте торгов.

Отсутствие однозначного понимания потенциальными участниками аукциона условий передачи имущества в аренду, изложенных в аукционной документации и извещении о проведении аукциона, приводит или может привести к ограничению конкуренции, так как хозяйствующие субъекты, ознакомившись с извещением о проведении аукциона, не могли знать о том, что договор аренды будет заключен сроком на три года, а не на год, как это указывалось в информационном сообщении, размещенном на официальном сайте сети «Интернет». Кроме этого, достоверно не был известен и срок рассмотрения заявок, что могло ввести в заблуждение потенциальных участников аукциона и быть причиной принятия ими решения о неучастии в данном аукционе.

В соответствии со статьей 8 Конституции Российской Федерации гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

При этом согласно статье 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности. Не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Частью 1 статьи 3 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что названный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и

недобросовестной конкуренции, в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В силу части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Исходя из буквального и смыслового толкования положений [статьи 17](#) указанного закона, запрещаются любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия пришла к выводу, что в действиях администрации г. Сосновоборска, связанных с нарушением порядка процедуры торгов, в частности с указанием различных сведений о сроке действия договора аренды в информационном сообщении, размещенном на официальном сайте в сети «Интернет» (1 год) и в аукционной документации и договоре аренды (3 года), а также указанием срока окончания подачи заявок для участия в аукционе на три месяца тождественно с тем, чем срок рассмотрения заявок, при проведении аукциона по продаже права аренды муниципального имущества - нежилого помещения № 2, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, ул. Весенняя, 15, подвал, состоявшегося 06.08.2012, имеется нарушение части 1 статьи 17, части 5 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», поскольку привели (могло привести) к отсутствию единообразного и однозначного понимания аукционной документации и в результате повлекло ограничение конкуренции лиц, претендующих на получение в пользование данного муниципального имущества.

Нарушение организатором торгов требований статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» является основанием для признания судом соответствующих торгов или заключенных по результатам таких торгов сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

Констатируя факт вышеуказанного нарушения, Комиссия учитывает следующее. В вышеуказанном аукционе принимало участие 2 претендента (ИП Моржак А.В и ИП Моховиченко Е.С.) и начальная ставка годовой арендной платы – 164 400 р. в результате аукциона была поднята до 320 580 р., что указывает на наличие конкуренции между участниками аукциона. По результатам вышеуказанного аукциона, проведенного 6 августа 2012 года по продаже права аренды муниципального имущества между УГИЗО администрации г. Сосновоборска и ИП Моховиченко Е.С. (являющегося добросовестным приобретателем права аренды), заключен договор аренды № 6 от 08.08.2012. Признание указанного договора в



судебном порядке недействительным не повлечет восстановление прав и нарушенных интересов конкретных лиц. В данном случае нарушены права неопределенного круга лиц. Ввиду указанного Комиссией принято решение в суд с иском о признании результатов торгов недействительными не обращаться, что не препятствует обращению с указанным иском заинтересованных лиц (в случае их наличия).

Руководствуясь статьями 17, 23, 39, 41, 49, 50 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать УГИЗО администрации г. Сосновоборска нарушившим часть 1 статьи 17, часть 5 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, выразившихся в нарушении процедуры торгов, при предоставлении муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Сосновоборск, ул. Зесенняя, 15, подвал, общей площадью 52,94 кв.м в пользование, а именно указания различного срока действия договора аренды, заключенного по результатам указанных торгов: в извещении о проведении аукциона – 1 год, в аукционной документации и договоре аренды 3 года, а также не соответствия срока даты окончания приема заявок - 30.07.2012 и срока рассмотрения заявок - 31.04.2012, что привело (могло привести) к отсутствию единообразного и однозначного понимания аукционной документации потенциальными участниками аукциона и в результате повлечь ограничение конкуренции лиц, претендующих на получение в пользование данного муниципального имущества.

2. В суд с иском о признании результатов вышеуказанных торгов недействительными не обращаться.

Председатель Комиссии

Е.А. Лужбин

Члены Комиссии

Ю.В. Фомушкина

Е.В. Дудко

