

09.07.2013 № 3222/5

Администрация городского поселения
«Посёлок Разумное» муниципального района
«Белгородский район» Белгородской области

308510, пос. Разумное Белгородского района
Белгородской области, ул. 78 Гвардейской
дивизии, д. 5

РЕШЕНИЕ

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 27 июня 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено 09 июля 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее - Белгородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – <...> — руководитель управления; члены Комиссии: <...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти, <...> — главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти, <...> – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, <...> – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти,

без участия представителя ответчика – администрации городского поселения «Посёлок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (администрации посёлка Разумное Белгородского района Белгородской области), расположенной по адресу: 308510, пос. Разумное Белгородского района

Белгородской области, ул. 78-й Гвардейской дивизии, д. 5, далее – Администрация, ответчик), уведомлённой надлежащим образом (уведомление о вручении от 08.08.2013 № 21616), руководствуясь частью 2 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012),

рассмотрев дело № 219-13-А3 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией запретов и требований, предусмотренных частями 1, 2 статьи 17, частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Белгородским УФАС России с целью контроля соблюдения требований антимонопольного законодательства было проанализировано опубликованное в Белгородской районной общественно - политической газете «Знамя» от 27.02.2013 № 22 (15034) извещение о проведении Администрацией торгов в форме аукциона по продаже права аренды (права на заключение договора аренды) муниципального имущества - нежилого помещения общей площадью 21 кв. м, расположенного по адресу: пос. Разумное, ул. Железнодорожная, д. 17 (далее – торги, аукцион).

По требованию Белгородского УФАС России «О предоставлении информации» (наш исх. от 16.04.2013 № 1234/5) Администрацией частично представлены в копиях документы по проведению аукциона:

- устав городского поселения «Посёлок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области с изменениями и дополнениями (далее - Устав городского поселения);
- распоряжение Администрации от 22.01.2013 № 5 «О проведении торгов»;
- распоряжение Администрации от 22.01.2013 № 7 «О создании комиссии по проведению торгов»;
- свидетельство о государственной регистрации права на нежилое помещение - дом быта (пос. Разумное, ул. Железнодорожная, д. 17) с кадастровым номером 31:15:00 00 000 0000 00:896-00/001:1001/A/1001;
- запрос рыночной стоимости аренды за вышеуказанное помещение;
- отчёт № 42 об оценке рыночной стоимости арендной платы того же помещения;
- заявления, заявки, паспортные данные, свидетельства ИНН и ИП участников торгов;
- протокол об итогах аукциона, без даты, без номера;
- договор аренды имущества № 2 от 01.04.2013 с приложениями.

При анализе извещения Администрации и представленных по требованию Белгородского УФАС России «О предоставлении информации» документов в них были обнаружены следующие признаки нарушения антимонопольного законодательства - запретов и требований, предусмотренных частями 1, 2 статьи 17, частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1, 5 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. [Порядок](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Такой порядок установлен «[Правилами](#) 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», утверждёнными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 (ред. от 30.03.2012, далее – Правила).

1. Пунктом 17 Правил установлено, что участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора. В нарушение указанного требования извещение Администрации о проведении аукциона ограничивает круг претендентов до юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

2.1. Подпунктом 1 пункта 105 Правил установлено требование о наличии в извещении о проведении аукциона, в том числе, адреса электронной почты организатора аукциона. В нарушение указанного требования утверждённое Администрацией извещение о проведении аукциона не содержит адреса электронной почты организатора аукциона.

2.2. Подпунктом 2 пункта 105 Правил установлено требование о наличии в извещении о проведении аукциона технических характеристик муниципального имущества, права на которое передаются по договору. В нарушение указанного требования извещение Администрации о проведении аукциона не содержит технических характеристик нежилого помещения.

2.3. Подпунктом 6 пункта 105 Правил установлено требование о наличии в извещении о проведении аукциона срока, места и порядка предоставления документации об аукционе; электронного адреса сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе; размера, порядка и сроков внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе; если такая плата установлена. В нарушение указанного требования извещение Администрации о проведении аукциона не содержит такой информации.

2.4. Подпунктом 8 пункта 105 Правил установлено требование о наличии в извещении о проведении аукциона срока, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. В нарушение указанного требования извещение Администрации о проведении аукциона не содержит такой информации.

3. Правилами не предусмотрено право организатора торгов требовать от претендентов подписания (заключения) договора о задатке. Пунктом 122 Правил не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений,

предусмотренных [пунктом 121](#) Правил. Извещение Администрации о проведении аукциона требует от претендентов наличие подписанного договора о задатке.

4. Пунктом 103 Правил установлено требование о размещении извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. В представленной Администрацией по требованию Белгородского УФАС России документации отсутствует подтверждение размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов.

5. Пунктом 114 Правил установлено требование о содержании в документации об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона:

1) требований к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению;

2) формы, сроков и порядка оплаты по договору;

3) порядка пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

7) порядка и срока отзыва заявок на участие в аукционе;

8) формы, порядка, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе;

10) места, даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;

12) реквизитов счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка;

14) срока, в течение которого должен быть подписан проект договора;

15) даты, времени, графика проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору;

16) указания 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;

17) указания на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

В предоставленной Администрацией по требованию Белгородского УФАС России документации отсутствует информация о наличии вышеуказанных сведений.

В настоящее время торги признаны состоявшимися, с победителем заключен договор аренды муниципального имущества.

В соответствии со статьёй 44 Закона о защите конкуренции, на основании приказа Белгородского УФАС России от 03.06.2013 № 199 в отношении Администрации

возбуждено дело по признакам нарушения запретов и требований, предусмотренных частями 1, 2 статьи 17, частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

На заседание Комиссии представитель ответчика не явился, ответчик представил ходатайство о рассмотрении дела без участия представителя, в котором также пояснил, что торги проведены без учёта действующего законодательства по незнанию.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, пришла к следующим выводам.

Статья 34 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 25.12.2012) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" определяет, что администрация входит в структуру органов местного самоуправления. В соответствии с пунктом 1 статьи 6, пунктом 1 статьи 26 Устава городского поселения Администрация входит в структуру органов местного самоуправления городского поселения и является его исполнительно – распорядительным органом.

Распоряжением Администрации от 22.01.2013 № 5 «О проведении торгов» Администрация определена как организатор торгов имущества, находящегося в собственности Администрации, то есть муниципального имущества.

В соответствии с частями 1, 5 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. [Порядок](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Такой порядок установлен «[Правилами](#) 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», утверждёнными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 (ред. от 30.03.2012, далее – Правила).

В нарушение требований, установленных пунктом 17, подпунктами 1, 2, 6, 8 пункта 105, пунктами 122, 103, 114 Правил, Администрацией при проведении аукциона в части его организации допущены:

А) ограничение круга претендентов до юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

Б) отсутствие в извещении информации – об адресе электронной почты организатора аукциона; о сроке, месте и порядке предоставления документации об аукционе; об электронном адресе сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе; о размере, порядке и сроках внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена; срока, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона; о технических характеристиках нежилого помещения.

Как следует из Постановления Правительства РФ от 04.12.2000 N 921 (ред. от 21.08.2010) "О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства" и статьи 7 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 28.07.2012) "О государственном кадастре недвижимости", технические характеристики объекта недвижимости содержатся в техническом либо кадастровом паспорте объекта недвижимости и включают в себя, в частности:

- кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения, если объектом недвижимости является помещение;

- сведения о вещных правах на объект недвижимости в объеме сведений, определенных [порядком](#) ведения государственного кадастра недвижимости;

В) требование от претендентов наличие подписанного договора о задатке;

Г) отсутствие извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов;

Д) отсутствие в документации об аукционе:

1) требований к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению;

2) формы, сроков и порядка оплаты по договору;

3) порядка пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

7) порядка и срока отзыва заявок на участие в аукционе;

8) формы, порядка, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе;

10) места, даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;

12) реквизитов счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка;

14) срока, в течение которого должен быть подписан проект договора;

15) даты, времени, графика проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору;

16) указания 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;

17) указания на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Нарушения, допущенные Администрацией при проведении аукциона в части его организации, порядок которой установлен «[Правилами](#) 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», утверждёнными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 (ред. от 30.03.2012), привели к нарушению требования, установленного частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, при ознакомлении с документацией об аукционе, содержащей вышеуказанные нарушения, неограниченное количество хозяйствующих субъектов, претендующих на участие в данном аукционе, могло отказаться от участия в аукционе ввиду недостаточности имеющейся информации об аукционе и имуществе, что соответственно могло ограничить их доступ к праву аренды муниципального имущества.

Согласно частям 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Органу местного самоуправления, являющемуся организатором торгов, кроме того запрещается не предусмотренное федеральными законами или нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах. Неограниченное количество хозяйствующих субъектов, претендующих на участие в данном аукционе, заинтересованных в аренде заявленного к торгам муниципального имущества и пользующихся для ознакомления с интересующей их информацией лишь на официальном сайте торгов torgi.gov.ru, не получили доступа к информации о торгах, что привело к недопущению и ограничению конкуренции.

Факт совершения Администрацией вышеуказанных нарушений является основанием для выдачи Администрацией предписания о совершении в дальнейшем действий, направленных на обеспечение конкуренции при проведении торгов.

Учитывая изложенное, Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела **№ 219-13-АЗ** о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьёй 50 Федерального закона от 20.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012),

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией городского поселения «Посёлок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (администрацией посёлка Разумное Белгородского района Белгородской области):

1.1. требования, установленного частью 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012), которое выразилось в несоблюдении порядка проведения аукциона по продаже права аренды (права на заключение договора аренды) муниципального имущества - нежилого помещения общей площадью 21 кв. м, расположенного по адресу: пос. Разумное, ул. Железнодорожная, д. 17, - установленного «[Правилами](#) 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» (утверждены Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67, ред. от 30.03.2012);

1.2. запрета, установленного частями 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012), которое выразилось в ограничении доступа к участию в торгах и привело к недопущению и ограничению конкуренции.

2. Выдать администрации городского поселения «Посёлок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (администрации посёлка Разумное Белгородского района Белгородской области) предписание: совершать в дальнейшем действия, направленные на обеспечение конкуренции при проведении торгов.

3. Во исполнение предписания, указанного в пункте 2 настоящего решения, представить в Белгородское УФАС России доказательства о соблюдении администрацией городского поселения «Посёлок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (администрацией посёлка Разумное Белгородского района Белгородской области) в срок до 09.10.2013 при проведении торгов муниципального имущества:

3.1. требований, установленных статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012), «[Правилами](#) 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», утверждёнными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 (ред. от 30.03.2012);

3.2. запрета, установленного частями 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012).

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

<...>

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

09.07.2013 № 3223/5

Администрация городского поселения
«Посёлок Разумное» муниципального района
«Белгородский район» Белгородской области

308510, пос. Разумное Белгородского района
Белгородской области, ул. 78 Гвардейской
дивизии, д. 5

ПРЕДПИСАНИЕ № 121

9. июля 2013 г. г. Белгород

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

председатель Комиссии – <...> — руководитель управления; члены Комиссии:
<...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти, <...> —
главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти, <...> –
ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, <...> –
ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти,

на основании своего решения от 09.07.2013 по делу № **219-12-А3** о нарушении администрацией городского поселения «Посёлок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (администрацией посёлка Разумное Белгородского района Белгородской

области), расположенной по адресу: 308510, пос. Разумное Белгородского района Белгородской области, ул. 78-й Гвардейской дивизии, д. 5,

запретов и требований, предусмотренных частями 1, 2 статьи 17, частью 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012),

руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации городского поселения «Посёлок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (администрации посёлка Разумное Белгородского района Белгородской области) совершать в дальнейшем действия, направленные на обеспечение конкуренции при проведении торгов.

Во исполнение предписания представить в Белгородское УФАС России доказательства о соблюдении администрацией городского поселения «Посёлок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (администрацией посёлка Разумное Белгородского района Белгородской области) в срок до 09.10.2013 при проведении торгов муниципального имущества:

1. требований, установленных статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012), «Правилами 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», утверждёнными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 (ред. от 30.03.2012);

2. запрета, установленного частями 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012).

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

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

<...>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение **трех** месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа пунктами 2.1 – 2.7 части 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 предписание антимонопольного органа.