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 Белгородского района 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-АЗ 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 <u>пунктом 121</u> 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-Ф (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 «<u>Правила</u>ми 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 <u>порядком</u> 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 Администрации 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-АЗ 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 тре

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.