

РЕШЕНИЕ

по делу № 3-09/08-2012

г. Пенза

Резолютивная часть решения оглашена «22» июня 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено «29» июня 2012 г.

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия) в составе:

-Белобородова М.В. – председателя Комиссии, руководителя управления;

-Бердиной Н.Ю. – члена Комиссии, главного специалиста - эксперта отдела контроля размещения государственного заказа, органов власти и рекламы;

-Анохиной М.В. - члена Комиссии, ведущего специалиста - эксперта отдела контроля размещения государственного заказа, органов власти и рекламы;

-при участии:

со стороны заявителя ООО «АлексПро» представитель не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещены должным образом:

со стороны администрации Ушинского сельсовета Земетчинского района Пензенской области:

-<...> – главы администрации Ушинского сельсовета Земетчинского района Пензенской области;

рассмотрев дело № 3-09/08-2012 от 18.06.2012 по признакам нарушения администрацией Ушинского сельсовета Земетчинского района Пензенской области (442011, Пензенская область, Земетчинский район, с. Ушинка, ул. Советская, д. 51) части 1 статьи 15, части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 6 июня 2012 года поступило обращение ООО «АлексПро» по вопросу нарушения антимонопольного законодательства администрацией Ушинского сельсовета Земетчинского района Пензенской области при проведении открытого аукциона по продаже размера арендной платы на заключение договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности Ушинского сельсовета Земетчинского района Пензенской области.

Из обращения следует, что в извещении о проведении аукциона указан предмет торгов - продажа размера арендной платы за заключение договора аренды объекта недвижимости, находящегося в собственности Ушинского сельсовета. Вместе с тем, из документации следует, что аукцион проводится на право заключения договора аренды в отношении недвижимого муниципального

имущества. Кроме того указано на несоответствие отдельных положений документации требованиям Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 «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 № 67).

Заявитель просит провести проверку действий администрации Ушинского сельсовета Земетчинского района Пензенской области на предмет соответствия антимонопольному законодательству, а также признать администрацию нарушившей антимонопольное законодательство.

Представитель администрации на заседании Комиссии пояснил, что ООО «АлексПро» заявку на участие в аукционе не подавало, за разъяснениями в администрацию не обращалось. Нарушения при проведении процедуры торгов были допущены неумышленно, в связи с незнанием законодательства.

Рассмотрев представленные материалы, выслушав доводы сторон по делу, Комиссией установлено следующее.

1 июля 2011 года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации за Муниципальным образованием Ушинский сельсовет Земетчинского района Пензенской области права собственности на ГТС пруда «Видный первого отделения» на овраге Мухманский, ГТС пруда «Калугин» на овраге Мухманский.

4 мая 2012 года на Официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено информационное сообщение о проведении аукциона (открытая форма подачи предложений о цене) по продаже размера арендной платы на заключение договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности Ушинского сельсовета Земетчинского района Пензенской области, одновременно утверждена аукционная документация.

В соответствии с разделом 1 документации объектом аукциона являются:

Лот№1: узел гидротехнических сооружений пруда «Калугин» на овраге Мухманский, протяженность 211 п. м., год ввода в эксплуатацию 1947 год, инвентарный номер <...> :223:002:00004954 0, лит. Г, расположенный по адресу: Пензенская обл., Земетчинский район, с. Ушинка, ул. Советская, д. 51 на юго-запад 3500 метров.

Лот№2: узел гидротехнических сооружений пруда «Видный первого отделения» на овраге Мухманский, протяженность 96. п.м., год ввода в эксплуатацию 1959 год, инвентарный номер <...> :223:002:00004955 0, лит. Г, расположенный по адресу: Пензенская обл., Земетчинский район, с. Ушинка, ул. Советская, д. 51 на юго-запад 2000 метров.

Таким образом, в извещении и документации содержится различная информация о предмете торгов, согласно извещению участникам предлагается приобрести

размер арендной платы для дальнейшего заключения договора аренды муниципального имущества.

Согласно требованиям действующего законодательства, в том числе Гражданского кодекса РФ, не предусмотрен такой вид договора как договор купли-продажи права на аренду муниципального имущества, поскольку в соответствии со статьей 454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне.

Следовательно, администрацией Ушинского сельсовета условия аукциона на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества установлены с нарушением положений Закона о защите конкуренции, а также Приказа № 67.

В силу части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, в действиях администрации в указанной части содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или 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.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «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» установлен порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды в отношении государственного и муниципального имущества.

Администрацией Ушинского сельсовета Земетчинского района Пензенской области в соответствии с определением о назначении дела № 3-09/08-2012 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 18.06.2012 № 1570-3 в антимонопольное управление были представлены документы о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (документы о создании комиссии, извещение, документация, протоколы, заявки всех участников). В ходе проверки указанных документов Комиссией установлено, что извещение и аукционная документация не в полной мере соответствуют положениям статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и Приказу № 67.

Так, в соответствии с пунктом 3 Раздела 2 аукционной документации победитель

аукциона обязан подписать договор в течение 10-ти дней с даты размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Вместе с тем, согласно части 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не допускается заключение договоров, указанных в [частях 1](#) и [3](#) названной статьи, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

В Разделе 7 аукционной документации установлено время окончания приема заявок – до 16:00 4 июня 2012 года. В Разделе 9 аукционной документации указано, что рассмотрения заявок претендентов на участие в аукционе состоится 8 июня 2012 года.

Вместе с тем, в силу пункта 125 Приказа № 67 прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

Таким образом, действия администрации Ушинского сельсовета Земетчинского района Пензенской области по объявлению аукциона на продажу размера арендной платы на заключение договора аренды муниципального имущества нарушают положения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, а действия по утверждению аукционной документации с нарушениями положений законодательства о защите конкуренции и Приказа № 67 являются нарушением частей 5, 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу о нарушении администрацией Ушинского сельсовета Земетчинского района Пензенской области части 1 статьи 15, частей 5, 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Ушинского сельсовета Земетчинского района Пензенской области нарушившей часть 1 статьи 15, части 5, 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившееся в объявлении аукциона на продажу размера арендной платы на заключение договора аренды муниципального имущества и утверждении аукционной документации с нарушениями требований антимонопольного законодательства и Приказа № 67.

2. Выдать администрации Ушинского сельсовета Земетчинского района Пензенской области предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 15, частей 5, 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции при проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, а именно:

-отменить все протоколы, составленные в ходе проведения аукциона;

-внести изменения в документацию с учетом положений настоящего решения;

-уведомить участников, подавших заявки на участие в аукционе, об отмене протоколов и внесении изменений в аукционную документацию, о возможности отзыва своих заявок на участие в аукционе;

-провести процедуру аукциона повторно с учетом внесенных изменений.