

## РЕШЕНИЕ

от « 18 » января 2012 г.

№01/03-12

Резолютивная часть решения оглашена 18 января 2012 года

В полном объеме решение изготовлено 23 января 2012 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в со ставе:

Председателя комиссии:

<...> - руководителя УФ АС по Кировской области;

Членов комиссии:

<.... специалиста отдела КРЗ; в присутствии:

<...> - начальника управления муниципальным имуществом администрации Юрьянского района;

рассмотрев дело № 01/03-12, по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 и части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в отношении Администрации Юрьянского района Кировской области (Кировская область, Юрьянский район, пгт Юрья, ул. Ленина, 46),

### УСТАНОВИЛА:

30.11.2011 года специалистами отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти была выборочно изучена информация о торгах, размещенных на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в отношении имущества, на ходящегося на территории Кировской области

В результате изучения информации обнаружены признаки нарушения части 1 статьи 15, части 1 и части 2 статьи Закона о защите конкуренции, при организации и проведении Администрацией Юрьянского района Кировской области торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды на

использование помещения площадью 29,7 кв.м, расположенного в здании по адресу: п. Юрья, ул. Железнодорожная д.27, кадастровый номер помещения 43:38:280117:0050:627/36:1001/А.

Заместителем руководителя Управления ФАС по Кировской области подготовлена докладная записка об обнаружении признаков нарушения антимонопольного законодательства на руководителя Управления ФАС по Кировской области.

Приказом руководителя Управления ФАС по Кировской области от 10.01.2012 года №1 «О возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» возбуждено дело № 01/03-12 по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 и части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении Администрации Юрьянского района Кировской области.

Определением от 10.01.2012 года дело № 01/03-12 назначено к рассмотрению на 18.01.2012 года на 13 часов 30 минут.

Начальник управления муниципальным имуществом администрации Юрьянского района на заседании комиссии сообщила, что в настоящее время открытый аукцион отменен, о чем имеются подтверждающие документы, информация об отмене аукциона размещена на официальном сайте торгов.

Заслушав пояснения, изучив материалы дела, комиссия приходит к следующим выводам.

Организатором торгов - Администрацией Юрьянского района Кировской области на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 021211/0141154/01 о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды на использование помещения площадью 29,7 кв.м, расположенного в здании по адресу: п. Юрья, ул. Железнодорожная д.27, кадастровый номер помещения 43:38:280117:0050:627/36:1001/А.

Документация об аукционе утверждена главой администрации Юрьянского района Кировской области <...>.

Дата окончания приема заявок - 24.01.2012 года, дата и время проведения аукциона-25.01.2012 года в 14:00.

Подпунктом с. Пункта 28 документации об аукционе установлено, что заявитель должен соответствовать следующему требованию: отсутствие у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.

В соответствии со ст. 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, если организаторами или заказчиками торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

В соответствии с пунктами 18 и 19 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2011 года № 67 (далее также - Правила проведения конкурсов или аукционов), участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Кроме указанных в пункте 18 настоящих Правил требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

Действующее законодательство Российской Федерации, регулирующие отношения аренды муниципального имущества, не предусматривает такие требования к участникам аукциона на право аренды муниципального имущества как отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Таким образом, Администрацией Юрьянского района Кировской области нарушены требования части 1 статьей 15 и части 2 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции» в связи с ограничением доступа к участию в торгах путем установления требования к участникам аукциона, не соответствующего действующему законодательству.

Кроме того, пунктом 2.2. документации определено, что начальная минимальная цена договора в размере ежемесячного платежа за право пользования помещением на праве аренды составляет 731,21 рублей.

В соответствии с пунктом 8 документации проект договора аренды приведен в Приложении 7 к настоящей документации об аукционе.

Проектом договора аренды в свою очередь предусмотрено следующее.

Пункт 3.1. проекта договора: ежемесячная арендная плата за указанный в пункте 1.1. договора объект (помещение) на момент заключения договора устанавливается в

соответствии с заключением независимых оценщиков, предоставленного \_\_\_\_ года, № \_\_\_\_ в сумме \_\_\_\_ в месяц (без НДС) и НДС \_\_\_\_ руб.

В соответствии с пунктом 3.4. проекта договора расчёт арендной платы производится по действующей на момент очередного платежа Методике.

В соответствии с пунктом 3.5. проекта договора арендная плата уточняется Арендодателем, исходя из реально складывающихся цен, и является обязательной по сле изменения.

Таким образом, фактически размер арендной платы не определяется на аукционе, а устанавливается на основании некоего заключения об оценке, который не представлен в составе документации, и может быть изменен арендодателем без указания в документации механизма и порядка такого изменения.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Указанием в проекте договора на определение арендной платы в соответствии с заключением независимых оценщиков в отсутствие в составе размещенной на сайте торгов документации заключения оценщиков, а также не указанием в проекте договора порядка пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, не указанием на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, Администрацией Юрьянского района Кировской области нарушены требования части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссией принимаются во внимание представленные Администрацией Юрьянского района Кировской области документы об отмене открытого аукциона.

На официальном сайте торгов размещена информация о том, что 10.01.2012 года торги отменены по всему извещению. В информации о статусе аукциона также указано, что аукцион отменен.

При указанных обстоятельствах комиссия приходит к выводу о том, что Администрацией Юрьянского района Кировской области добровольно устранены нарушения антимонопольного законодательства и имеются основания для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 01/03-12 в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного и в соответствии со статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 1 частью 1 статьи 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

## РЕШИЛА:

Признать в действиях Администрации Юрьянского района Кировской области при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды на использование помещения площадью 29,7 кв.м, расположенного в здании по адресу: п. Юрья, ул. Железнодорожная д.27, кадастровый номер помещения 43:38:280117:0050:627/36:1001/А, факт нарушения части 1 статьи 15, пункта 2 части 1 и части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся в размещении на официальном сайте торгов документации об аукционе с установлением требования к участникам аукциона, не соответствующего действующему законодательству, а также указании в проекте договора на определение арендной платы в соответствии с заключением независимых оценщиков в отсутствие в составе размещенной на сайте торгов документации заключения оценщиков, не указании в проекте договора порядка пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения и не указании на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

В связи с добровольным устранением Администрации Юрьянского района Кировской области нарушений антимонопольного законодательства прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства № 01/03-12.

<...>

*Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.*

*Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.*