

РЕШЕНИЕ

по делу №024/01/17-2615/2022 о нарушении антимонопольного законодательства

27 декабря 2022

г. Красноярск

олютивная часть решения оглашена на заседании 14.12.2022

олном объеме решение изготовлено 27.12.2022.

Комиссия Красноярского УФАС России в составе: председатель Комиссии рассмотрев дело №024/01/17-2615/2022, возбужденное в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Ачинска (далее — КУМИ администрации г. Ачинска) по признакам нарушения абзаца 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»),

при участии представителей от:

КУМИ администрации г. Ачинска

АО «Губернские аптеки»

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России поступило обращение АО «Губернские аптеки» (исх. б/н от 29.06.2022; вх. №11541 от 29.06.2022) и дополнения к нему (исх. б/н от 01.07.2022, вх. №11775 от 04.07.2022; исх. б/н б/д, вх. №17304/22 от 27.09.2022) о проведении проверки на предмет соответствия требованиям антимонопольного законодательства действий КУМИ администрации г. Ачинска, связанных с неправомерной передачей нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ачинск, Юго-Восточный район, д. 48, пом. 83 площадью 154, кв.м.

По результатам рассмотрения вышеназванного обращения, в связи с выявлением в действиях КУМИ администрации г. Ачинска, связанных с организацией и проведением электронного аукциона (извещение №22000024070000000018) на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по

адресу: г. Ачинск, Юго-Восточный район, д. 48, пом. №83, признаков нарушения абзаца 1 части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в указании в аукционной документации противоречивых сведений относительно предмета торгов (площади, целевом назначении, техническом плане (схеме) объекта), что привело (могло привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, приказом Красноярского УФАС России от 29.09.2022 № 258/22 возбуждено настоящее дело.

Определением от 05.10.2022 о назначении дела №024/01/17-2615/2022 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечен КУМИ администрации г. Ачинска, в качестве заявителя - АО «Губернские аптеки», в качестве заинтересованного лица - ИП Золотухин В.Н.; рассмотрение дела назначено на 07.11.2022.

Определением от 07.11.2022 рассмотрение дела №024/01/17-2615/2022 отложено в связи с принятием заключения об обстоятельствах дела на 14.12.2022. Копия заключения об обстоятельствах дела направлена в адрес лиц, участвующих в деле (исх. № 18174 от 14.11.2022).

14 декабря 2022 дело №024/01/17-2615/2022 рассмотрено с участием представителей от КУМИ администрации г. Ачинска и АО «Губернские аптеки», в отсутствие ИП Золотухина В.Н., надлежащим образом уведомленных о месте и времени рассмотрения дела.

При рассмотрении дела №024/01/17-2615/2022 Комиссией установлены следующие, имеющие значение для рассмотрения дела, обстоятельства.

С 25.11.2011 до 22.03.2022 АО «Губернские аптеки» на основании договоров аренды с КУМИ администрации г. Ачинска: №1765 от 25.11.2011, №2208 от 19.01.2014, 2642 от 09.01.2018, №2716 от 04.02.2019, №2793 от 20.04.2020, №2848 от 23.04.2021, осуществляло пользование нежилым помещением площадью 154,3 кв.м, расположенным по адресу: г. Ачинск, Юго-Восточный район, д. 48, пом. №83.

Также между АО «Губернские аптеки» и КУМИ администрации г. Ачинск был заключен договор аренды №2914 от 15.06.2022 нежилого помещения площадью 15,2 кв.м, расположенного по адресу: г. Ачинск, Юго-Восточный район, д. 48, пом. №83

До истечения срока договора аренды от 23.04.2021 №2848 в отношении нежилого помещения №83, заключенного на основании частей 9, 10 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», АО «Губернские аптеки» направило КУМИ администрации г. Ачинска заявление о заключении договора аренды на новый срок без проведения торгов на основании частей 9,10 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» (исх.№009517.1.3 от 14.01.2022).

КУМИ администрации г. Ачинска отказало АО «Губернские аптеки» в заключении договора аренды на новый срок без проведения торгов на основании частей 9,10 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» ввиду того, что договор аренды от 23.04.2021 №2848 с АО «Губернские аптеки» был заключен в соответствии с частями 9,10 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», а не по результатам торгов. Также КУМИ администрации г. Ачинска известило общество о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения по вышеуказанному адресу (исх. №К-04-19-411 от 03.02.2022).

В соответствии с Распоряжением администрации г. Ачинска №1374-р от 15.04.2022 КУМИ администрации г. Ачинска поручено организовать и провести торги в форме электронного аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования г. Ачинск – нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ачинск, Юго-Восточный район, д. 48, пом. 83.

04.05.2022 на официальном сайте торгов torgi.gov.ru КУМИ администрации г. Ачинска разместил извещение №22000024070000000018 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ачинск, Юго-Восточный район, д. 48, пом. 83 (далее - Аукцион).

Пунктом 2.4. «Сведения об объекте (лоте) аукциона» аукционной документации, утвержденной КУМИ администрации г. Ачинска 28.04.2022, предусмотрены характеристики объекта, в том числе:

- назначение: нежилое помещение;
- общая площадь - 154,3 кв. м;
- этаж - 1;
- целевое назначение - офисное, для оказания услуг населению.

Согласно пункту 1.1 проекта договора Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает от Арендодателя в аренду муниципальное имущество, в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию, с целью размещения офиса.

Из приложения №2 к проекту договора аренды «Акт приема-передачи объекта аренды» следует, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает объект аренды – нежилое помещение, с целью осуществления психологических услуг населению (приемным семьям, детей сирот и т.д.).

В приложении №3 к проекту договора аренды содержится технический план (схема), согласно которой арендатору будет передано нежилое помещение, состоящее из 6 комнат площадью: 48 кв.м, 9,2 кв.м, 13,8 кв.м, 11,2 кв.м, 11,1 кв.м, 11,6, 3,2 кв.м (общая площадь – 108,1 кв.м).

Технический план (схема) объекта договора аренды является неотъемлемой частью договора (пункт 1.2. проекта договора).

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.04.2022, которая также является частью аукционной документации и размещена на сайте торгов torgi.gov.ru, объект недвижимости, расположенный по адресу: г. Ачинск, Юго-Восточный район, д. 48, пом. 83, содержит, в том числе, следующие характеристики:

- площадь — 169,5 кв.м;
- назначение – нежилое помещение;
- этаж – 1.

Из приложенной к выписке схемы следует, что объект недвижимости включает в себя 9 комнат, включая подсобные помещения.

Согласно протоколу от 08.06.2022 на момент окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе подана одна заявка от ИП Золотухина В.Н.

В связи с тем, что была подана одна заявка на участие в Аукционе, Аукцион признан несостоявшимся; заявка признана соответствующей требованиям, установленным документацией; принято решение о заключении договора с единственным участником Аукциона - ИП Золотухиным В.Н.

04.10.2022 ИП Золотухин В.Н. направил заявление КУМИ администрации г. Ачинска с просьбой расторгнуть договор аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Ачинск, Юго-Восточный район, д. 48, пом. №83 (заявление б/н от 04.10.2022).

На основании указанного заявления 19.10.2022 КУМИ администрации г. Ачинска и ИП Золотухин В.Н. подписали соглашение о расторжении договора аренды №2022.8403-2921 от 19.07.2022.

Таким образом, договор аренды недвижимого имущества №2022.8403-2921 от 19.07.2022, заключенный с ИП Золотухиным В.Н. по итогам электронного Аукциона (извещение №22000024070000000018) на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ачинск, Юго-Восточный район, д. 48, пом. №83, был расторгнут 19.10.2022, муниципальное имущество возвращено КУМИ администрации г. Ачинска.

Согласно письменным пояснениям АО «Губернские аптеки» (исх. б/н от 28.10.2022, вх. № 19593-ЭП/22 от 28.10.2022; исх. б/н от 02.11.2022, вх. №19887-ЭП/22 от 03.11.2022, исх. б/н от 29.06.2022; вх. №11541 от 29.06.2022 и дополнения к нему исх. б/н от 01.07.2022, вх. №11775 от 04.07.2022; исх. б/н б/д, вх. №17304/22 от 27.09.2022) Аукцион проведен КУМИ администрации г. Ачинска с нарушением действующего законодательства.

АО «Губернские аптеки» сообщает, что КУМИ администрации г. Ачинска выставлена на торги часть помещения №83 площадью 157,3 кв.м. При этом общая площадь помещения №83 составляет 169,5 кв.м. Другая часть помещения, площадью 15,2 кв.м, передана АО «Губернские аптеки» по договору аренды №2914 от 15.06.2022.

АО «Губернские аптеки» отмечает, что часть помещения площадью 15,2 кв.м, переданная обществу по договору аренды №2914 от 15.06.2022, расположена в центральной части помещения №83, проход к которой возможен только через помещение, выставленное на Аукцион.

В свою очередь, часть помещения №83 площадью 15,2 кв.м, разделяет выставленную на Аукцион часть помещения №83 площадью 157,3 кв.м на две части, ввиду чего доступ к помещению №83 возможен только через часть помещения №83 площадью 15,2 кв.м.

Таким образом, с учетом данных обстоятельств, заявитель считает, что фактически использовать помещение №83 разными арендаторами невозможно.

АО «Губернские аптеки» считают, что при подаче заявки на участие в Аукционе у потенциального участника отсутствовала достоверная информация о том, в отношении какого объекта невидимости проводятся торги, аукционная документация вводит в заблуждение потенциальных участников и содержит неверное описание нежилого помещения, поскольку:

1) при размещении информации о проведении Аукциона КУМИ администрации г. Ачинска было указано нежилое помещение №83 без конкретизации, что это часть помещения и имеется действующий арендатор другой части помещения №83 площадью 15,2 кв.м, разделяющей указанное в извещении помещение №83 на две части;

2) в приложении №3 к аукционной документации приложен план (схема) помещения, передаваемого в аренду, однако фактически приложен план (схема) помещения другого объекта недвижимости (подвала), не имеющего отношение к предмету Аукциона;

3) документация об Аукционе содержит противоречивые сведения относительно целевого назначения имущества;

4) извещение и документация об аукционе содержит неверное описание помещения №83.

В соответствии с вышеизложенным, по мнению АО «Губернские аптеки», объявляя Аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения №83, КУМИ администрации г. Ачинска нарушило требования 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 - Приказ ФАС России № 67) - подпункты 2,3 пункта 105 и подпункт 16 пункта 114 названного порядка, а также часть 3 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ).

Вместе с тем, АО «Губернские аптеки» письмами б/н от 28.10.2022, 02.11.2022 отзывало обращение, послужившие основанием для возбуждения настоящего дела.

Согласно письменным пояснениями КУМИ администрации г. Ачинска (исх. №К-04-19-2922 от 06.07.2022, вх. №12077 от 06.07.2022; исх. №К-04-19-3234 от 26.07.2022, вх. №13255 от 26.07.2022; исх. №К-04-19-4979 от 03.11.2022, вх. №98882-ЭП/22 от 03.11.2022; исх. №К-04-19-5689 от 09.12.2022, вх. №23079-ЭП/22 от 09.12.2022) техническая ошибка в документации Аукциона к нарушению прав участников торгов не привело.

По мнению КУМИ администрации г. Ачинска, АО «Губернские аптеки» было уведомлено о проведении Аукциона, вместе с тем общество не оспорило принятое решение. Тем самым, АО «Губернские аптеки» согласилось на проведение аукциона.

Продлить договор аренды нежилого помещения №83 площадью 154,3 кв.м № 2848 от 23.04.2021 с АО «Губернские аптеки» на основании частей 9 и 10 статьи 17.1 ФЗ «О

защите конкуренции» в дальнейшем было не возможно в силу закона.

Также КУМИ администрации г. Ачинска сообщает, что:

- при разработке документации об аукционе в Приложении № 1 «Проект договора аренды» размещена типовая форма договора, целевое назначение объекта указано в качестве примера;

- в Приложении № 2 «Акт приема-передачи объекта аренды» целевое назначение объекта также указано примером и должно соответствовать назначению в договоре;

- в Приложении № 3 «Технический план (схема) объекта аренды» технический план (схема) иного помещения (подвала) прикреплена ошибочно.

КУМИ администрации г. Ачинска поясняет Комиссии, что выявленные нарушения будут учтены при подготовке документации к следующему аукциону.

При рассмотрении дела, КУМИ администрации г. Ачинска просил учесть Комиссию, что АО «Губернские аптеки» заявку на участие в Аукционе не подавали; ИП Золотухин В.Н. подписал соглашение о расторжении договора аренды №2022.8403-2921 от 19.07.2022 и претензий не имеет; наличие технических ошибок в конкурсной документации не привело к нарушению прав участников торгов.

Исследовав материалы дела, Комиссия по рассмотрению дела пришла к следующим выводам.

Статьей 8 Конституции Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Согласно статьям 8, 34 Конституции Российской Федерации гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности; признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности.

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.

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

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 131-ФЗ).

Согласно пункту 2 статьи 51 Федерального закона № 131-ФЗ 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 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.

Таким образом, предоставление недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью, входит в публичную функцию органов местного самоуправления и реализуется в соответствии с принимаемыми актами федерального законодательства, а также актами, регламентирующими порядок предоставления муниципального имущества, утверждаемыми органами самостоятельно.

Согласно пункту 1.1. решения Ачинского городского Совета депутатов Красноярского края от 24.12.2010 № 13-101р «Об утверждении Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска» (далее — Положение) КУМИ администрации г. Ачинска является органом администрации г. Ачинска, осуществляющим исполнительные и распорядительные функции в области управления и распоряжения муниципальной собственностью города Ачинска, ее эффективного использования.

КУМИ администрации г. Ачинска в своей деятельности руководствуется Конституцией РФ, Федеральными законами, указами и распоряжениями Президента РФ, постановлениями и распоряжениями Правительства РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Красноярского края, муниципальными правовыми актами города Ачинска, а также настоящим Положением (пункт 1.5 Положения).

Подпунктом 2 пункта 2.2.1 Положения предусмотрено, что КУМИ администрации г. Ачинска в целях выполнения возложенных на него задач в установленном порядке осуществляет функции общего характера, в том числе осуществляет в интересах и от имени муниципального образования город Ачинск права собственника в отношении муниципального имущества.

Таким образом, КУМИ администрации г. Ачинска уполномочен от имени администрации г. Ачинска владеть, пользоваться и распоряжаться муниципальным имуществом в соответствии с положениями законодательства, в том числе

проводить конкурентные процедуры на право заключения договора аренды муниципального имущества.

В соответствии с абзацем 1 части 1 статьи 17.1 ФЗ «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 и аукционов на право владения и пользования публичным имуществом установлен Приказом ФАС России № 67.

В извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения об объекте аукциона, в том числе:

- место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество (подпункт 2 пункта 105 Приказа ФАС России № 67);

- целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору (подпункт 3 пункта 105 Приказа ФАС России № 67).

Таким образом, аукционная документация на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования должна содержать надлежащее описание предмета торгов, точные сведения о площади, целевом назначении, техническом плане (схеме) объект торгов.

Вместе с тем Комиссией при рассмотрении настоящего дела установлено, что документация о проведении Аукциона содержит следующие противоречивые сведения:

Площадь помещения		
154,3 кв.м (пункт 2.4 Аукционной документации)	169,5 кв.м (фактическая)	
Целевое назначение		
Офисное, для оказания услуг населению (пункт 2.4 Аукционной документации)	С целью размещения офиса (пункт 1.1 проекта договора)	С целью осуществления психологических услуг населению (приемным семьям, детей сирот и т. д.) (акт приема-передачи объекта аренды)
Количество комнат в помещении		

КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ В ПОМЕЩЕНИИ

6 комнат площадью: 48 кв.м, 9,2 кв.м, 13,8 кв.м, 11,2 кв.м, 11,1 кв.м, 11,6, 3,2 кв.м общей площадью 108,1 кв.м (технический план (схема) к проекту договора)

9 комнат и подсобных помещений (выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости)

Также Комиссией Красноярского УФАС России установлено, что в извещении №22000024070000000018 не указано, что Аукцион проводится на право заключения договора аренды в отношении части нежилого помещения №83 в доме №48 Юго-Восточного района г. Ачинска площадью 154,3 кв.м, тогда как общая площадь помещения №83 составляет 169,5 кв.м.

Согласно техническому плану (схеме) объекта аренды, являющемуся приложением к договорам 23.04.2021 №2848, от 15.06.2022 №2914, заключенным между КУМИ администрации г. Ачинска и АО «Губернские аптеки», указанное в извещении №22000024070000000018 помещение №83 площадью 154,3 кв.м. разделено на 2 части нежилым помещением площадью 15,2 кв.м, переданным в аренду по договору от 15.06.2022 №2914 АО «Губернские аптеки».

При этом единственный доступ к части нежилого помещения, указанного в извещении, осуществляется через нежилое помещение площадью 15,2 кв.м, переданное АО «Губернские аптеки» по договору аренды от 15.06.2022 №2914, иные обособленные входы и выходы к помещению №83 отсутствуют.

Таким образом, в извещении не указано, что предметом Аукциона является часть жилого помещения площадью 154,3 кв.м (из 169,5 кв.м общей площади); использовать часть нежилого помещения №83 в доме 48 Юго-Восточного района г. Ачинска площадью 154,3 кв.м возможно исключительно через другую часть нежилого помещения площадью 15,2 кв.м, переданного АО «Губернские аптеки» по договору от 15.06.2022 №2914.

При этом, указание недостоверных и противоречивых сведений, в свою очередь, приводит (может привести) к введению в заблуждение потенциальных участников торгов относительно характеристик предоставляемого в аренду имущества и последующего исполнения принятых обязательств.

Комиссия отклоняет выводы КУМИ администрации г. Ачинска о том, что наличие технических ошибок в конкурсной документации не привело к нарушению прав участников торгов ввиду их необоснованности и несоответствию подпунктам 2,3 пункта 105 Приказа ФАС России № 67. Кроме того, необходимо учитывать следующее.

Указание в сообщении о проведении торгов противоречивой информации относительно площади, целевого назначения и схемы предоставляемого в аренду имущества нарушает принципы проведения честных, открытых и конкурентных торгов, тем самым нарушая законные права и интересы потенциальных участников, ведет к неоднозначному пониманию участниками характеристик предмета торгов, что привело (могло привести) к сокращению количества участников аукциона.

При таких условиях претенденты (потенциальные участники торгов) лишены возможности оценить целесообразность подачи заявки и участия в аукционе.

Данное обстоятельство подтверждается также тем, что на участие в Аукционе была подана заявка только от одного участника, с которым в дальнейшем был заключен договор — ИП Золотухиным В.Н.

Отсутствие же заявки от АО «Губернские аптеки» на участие в Аукционе не свидетельствует об отсутствии интереса общества к объекту торгов ввиду того, что на момент проведения Аукциона АО «Губернские аптеки» осуществляли свою деятельность в нежилом помещении №83, являвшемся объектом торгов.

Таким образом, доводы АО «Губернские аптеки», изложенные в письменных пояснениях, нашли свое подтверждение при рассмотрении настоящего дела.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 ФЗ «О защите конкуренции» управлением проведен анализ состояния конкуренции, в объеме, необходимом для принятия решения по настоящему делу.

В соответствии с пунктом 10.10 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 (далее - Порядок), по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции», анализ состояния конкуренции включает следующие этапы:

- определение временного интервала исследования;
- определение предмета торгов;
- определение состава хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах.

Временной интервал исследования определен периодом с 04.05.2022 (дата размещения извещения №22000024070000000018 о проведении Аукциона) по 19.07.2022 (дата заключения между КУМИ администрации г. Ачинска и ИП Золотухиным В.Н. договора аренды №2022.8403-2921 от 19.07.2022).

Предметом торгов, организуемых КУМИ администрации г. Ачинска, является право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ачинск, ЮгоВосточный район, д. 48, пом. 83.

В состав хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах, включаются все лица, принимавшие в них фактическое участие.

Как следует из протокола от 08.06.2022 на момент окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе подана одна заявка от ИП Золотухина В.Н.

Вместе с тем, выявление единственного хозяйствующего субъекта не свидетельствует о том, что иные субъекты не имели желания принять участие в Аукционе.

Указание в документации о проведении Аукциона противоречивой информации относительно площади, целевого назначения и схемы предоставляемого в аренду имущества лишило возможности иных потенциальных участников конкурса оценить целесообразность подачи заявки и участия в аукционе.

Статьей 1 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что настоящий Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

Целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Пункт 7 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» определяет конкуренцию как 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 соответствии с пунктом 17 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» к признакам ограничения конкуренции относятся сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

В соответствии с положениями статьи 447 ГК РФ торги представляют собой особый способ заключения договора, при котором договор заключается с лицом, предложившим наиболее высокую цену или лучшие условия исполнения договора. Процедура проведения торгов основана на состязательности хозяйствующих субъектов.

Целью публикации извещения о предоставлении муниципального имущества является привлечение всех заинтересованных лиц (конкурентов) и обеспечение им

равных возможностей на приобретение права в отношении муниципального имущества, в данном случае для осуществления предпринимательской деятельности, а также получение уполномоченным органом максимальной цены за объект торгов при проведении аукциона, обеспечение принципов прозрачности, гласности, открытости торгов.

Важным условием прозрачности процедуры предоставления муниципального имущества является информационное обеспечение. Целью установления данных норм, является обеспечение конкуренции при предоставлении прав на владение и пользование государственным (муниципальным) имуществом.

Отсутствие в извещении о торгах сведений, предусмотренных в пункте 2 статьи 448 ГК РФ (равно как и размещение противоречивой или недостоверной информации), является существенным нарушением установленного порядка проведения торгов (Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 31.08.2016 № Ф08-5698/2016 по делу № А32- 7163/2015). Положения аукционной документации должны обеспечивать адекватное и четкое восприятие существа (предмета) торгов, не могут содержать противоречивой или непонятной информации и должны полностью информировать потенциальных участников торгов о требованиях, которым должны соответствовать подаваемые ими заявки.

При этом содержание соответствующих позиций должно быть ясным, четким, непротиворечивым, исключать возможность неоднозначного их толкования и быть реально исполнимым, неопределенность, противоречивость, неполнота либо неисполнимость положений документации создает препятствия для потенциальных участников торгов на стадии допуска к участию в них.

В рассмотренном случае ненадлежащее изложение положений аукционной документации могло препятствовать восприятию всей необходимой информации о проводимой процедуре торгов и о требованиях к содержанию предмета торгов.

Имеющиеся в материалах дела доказательства свидетельствуют о том, что потенциальными участниками торгов не могли быть в полной мере уяснены требования, предъявленные заказчиком.

Таким образом, в действиях КУМИ администрации г. Ачинска, связанных с организацией и проведением электронного аукциона (извещение №22000024070000000018) на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г.Ачинск, Юго-Восточный район, д. 48, пом. №83, усматриваются признаки нарушения абзаца 1 части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в указании в аукционной документации противоречивых сведений относительно предмета торгов (площади, целевом назначении, техническом плане (схеме) объекта, описании объекта), что привело (могло привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 50 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на

основании решения по делу комиссия выдает ответчику предписание, которое, в силу пункта 5 части 1 статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», направлено на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

Вместе с тем, учитывая то обстоятельство, что на момент вынесения решения установленное нарушение является окончанным (договор аренды недвижимого имущества №2022.8403-2921 от 19.07.2022, заключенный с ИП Золотухиным В.Н. по итогам электронного Аукциона (извещение №22000024070000000018) на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ачинск, Юго-Восточный район, д. 48, пом. №83, расторгнут 19.10.2022), Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи ответчику обязательного для исполнения предписания об устранении нарушения.

Согласно статье 37 ФЗ «О защите конкуренции» за нарушение антимонопольного законодательства должностные лица федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, должностные лица иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также должностные лица государственных внебюджетных фондов, коммерческие и некоммерческие организации и их должностные лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП) действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных лиц органов или организаций, государственных внебюджетных фондов, а также организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности, за исключением случаев, предусмотренных частью 7 статьи 14.32 настоящего Кодекса,

В соответствии с частью 1.2 статьи 28.1 КоАП поводом к возбуждению дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 14.9, 14.31, 14.32, 14.33, 14.40 КоАП, является принятие комиссией антимонопольного органа решения, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации.

В связи с вышеуказанным, Комиссия приходит к выводу о необходимости передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении виновного должностного лица КУМИ администрации г. Ачинска дела об административном правонарушении.

На основании вышеизложенного, Комиссия по рассмотрению дела №024/01/17-2615/2022 о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьями 17, 23, 39, 41, 49, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать КУМИ администрации г. Ачинска нарушившим абзац 1 части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при организации и проведении электронного аукциона (извещение №22000024070000000018) на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ачинск, Юго-Восточный район, д. 48, пом. №83 в части указания в аукционной документации противоречивых сведений относительно предмета торгов (площади, целевого назначения, технического плана (схемы) объекта, описания объекта), что привело (могло привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на торгах.

2. В связи с тем, что договор, заключенный по результатам торгов (извещение №22000024070000000018) расторгнут с иском в суд не обращаться, предписание не выдавать.

3. Передать в необходимом объеме копии материалов дела №024/01/17-2615/2022 уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении виновного должностного лица КУМИ администрации г. Ачинска дела об административном правонарушении по части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение в полном объеме подлежит изготовлению в течение десяти рабочих дней со дня оглашения резолютивной части решения.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке, установленном статьями 23, 52 Федерального закона 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».