

## УСТАНОВИЛА:

02.08.2012г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Оренбургская региональная инвестиционная компания» на действия организатора торгов Муниципального казенного предприятия «Оренбургский городской пассажирский транспорт» муниципального образования «город Оренбург» при проведении торгов: открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным казенным предприятием «Оренбургский городской пассажирский транспорт» муниципального образования «город Оренбург» нарушающие, по мнению заявителя, ч.1 ст.17, ч.1,3,7 ст.17.1, Федерального закона «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006г., п. 25, п.п.16 п.114, п.122 **Правил** 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, утвержденных Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010г. (далее Правила).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением жалобы ООО «Оренбургская региональная инвестиционная компания» Оренбургским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» заявителю – ООО «ОренРик» (исх.№6731 от 06.08.2012г.) и организатору торгов – Муниципальному казенному предприятию «Оренбургский городской пассажирский транспорт» муниципального образования «город Оренбург» были направлены уведомления о рассмотрении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 6732 от 06.08.2012г., исх.№6755 от 07.08.2012г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 07 августа 2012г. на 11 часов 30 минут. Организатор торгов на рассмотрение жалобы не явился, уведомлен посредством факсимильной связи, в связи с непредоставлением запрошенных документов в заседании Комиссии был объявлен перерыв до 14 часов 30 минут 08 августа 2012г.

На заседании Комиссии представитель заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Как следует из жалобы, «12» июля 2012г. муниципальное казенное предприятие «Оренбургский городской пассажирский транспорт» муниципального образования «город Оренбург» (далее - МКП «ОГПТ») на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в разделе Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договора, предусматривающие передачу прав владения и пользования в отношении государственного и муниципального имущества разместило информацию о проведении «02» августа 2012 года в 14 час. 00 мин. открытого аукциона на право заключения договора аренды следующих объектов муниципального недвижимого имущества, закрепленных на праве оперативного управления за МКП «ОГПТ», расположенных по адресу: г. Оренбург, ул.Лесозащитная, 16:

- Здание теплицы, назначение: нежилое, одноэтажное, общей площадью 1046 кв.м., инв. №Г1-78-15/Г5, литер Г5;
- Проходная, назначение: нежилое, 1-этажный, общей площадью 78, 4 кв.м., инв. №П- 78-15/Г, литер Г;
- Производственное здание, назначение: нежилое,- -1 -этажное, общей площадью 95,5 кв.м., инв. №П-78-15/Г2, литер Г2;
- Гараж, назначение: нежилое, 1-2 этажный, общей площадью 380,7 кв.м., инв. №П-78- 15/Г3, литер Г3;
- Нежилое строение, назначение: нежилое, 2-этажный, (1 этаж, пом. № 27, 35-37) 738,8 кв.м., инв. №П-78-15/Г1, литер Г1;
- Контрольное помещение, назначение: нежилое, 1-этажный, общей площадью 7,5 кв.м., инв. №П-78-15/Г4, литер Г4.

31 июля 2012г. ООО «Оренбургская региональная инвестиционная компания» (далее — Общество) сдало в МУП «ОГПТ» заявку со всеми необходимыми документами.

01 августа 2012г. Общество получило уведомление об отказе в допуске к участию в аукционе.

Отказывая в допуске к участию в аукционе, МУП «ОГПТ» сделало вывод, что заявка Общества не соответствует требованиям документации об аукционе и оформлена ненадлежащим образом, поскольку:

1. в заявке отсутствуют следующие учредительные документы:
  - Свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
  - Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица.
2. количество страниц, указанных в описи документов не соответствует итоговому количеству страниц, что позволяет полагать, по мнению организатора торгов, возможность изъятия, подмены документов, входящих в состав заявки.

При этом организатор торгов сослался на ч.4 п.24 Правил 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 (утв. Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010г. № 67 (далее - Правила) и ч.2 п. 17 информационной карты аукциона.

Полагаем, что отказ в допуске к торгам необоснован и незаконен по следующим основаниям.

Часть 2 п. 17 информационной карты (на которую, в том числе, организатор торгов ссылался при отказе в допуске) не содержит требования представлять в составе заявки Свидетельство о государственной регистрации юридического лица и Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица. В данном пункте информационной карты содержится перечень документов, которые необходимо представить вместе с заявкой. Исходя из подпункта «г» части 2 пункта 17

информационной карты юридические лица, желающие принять участие в торгах, должны были представить в составе заявки лишь копии учредительных документов (аналогичное требование содержится и в пункте «г» части 1 ст. 121 Правил).

На основании п.1 ст. 52 ГК РФ и п.1 ст. 12 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" учредительным документом Общества с ограниченной ответственностью является только Устав Общества. Действующее законодательство РФ не относит свидетельство о государственной регистрации юридического лица и свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица к учредительным документам юридических лиц.

Согласно п. 122 Правил не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 Правил.

Пункт 121 Правил не содержит требование, обязывающее юридических лиц предоставлять в составе заявки свидетельства государственной регистрации юридического лица и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица.

На основании вышеизложенного, Общество правомерно предоставило в составе заявки в качестве копий учредительных документов - только копию Устава Общества.

В связи с чем отказ МУП «ОГПТ» незаконен, и вынесен с нарушением п. 25 и п. 122 Правил.

Согласно п. 25 Правил отказ в допуске к участию в аукционе по иным, основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 24 Правил, не допускается.

В пункте 24 Правил отсутствует такие основания для отказа в допуске, как:

- несоответствие количества страниц, указанных в описи документов итоговому количеству страниц;
- возможность полагать изъятие, подмену документов, входящих в состав заявки.

Поэтому отказ по вышеуказанным основаниям также незаконен и вынесен с нарушением п. 25 Правил.

Более того количество страниц, указанных в описи, соответствовало итоговому количеству страниц, представленных документов. У организатора торгов отсутствовали основания полагать изъятие, подмену документов, входящих в состав заявки, поскольку все листы представленных документов были прошиты, скреплены печатью, была произведена сквозная нумерация документов, тексты документов не прерывались и читались.

Действия МУП «ОГПТ» по недопуску Общества к участию в торгах нарушают право Общества на участие в аукционе по приобретению права аренды муниципального имущества и ограничивают конкуренцию при сдаче в аренду муниципального имущества — для участия в торгах было подано всего 2-е заявки (с учетом заявки Общества), заявка Общества была незаконно отклонена, в связи с чем МУП «ОГПТ» передает в аренду муниципальное имущество единственному участнику без проведения торгов (что нарушает п.1 и 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ "О защите конкуренции").

Согласно п.1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Более того, при организации аукциона были допущены следующие нарушения:

- в нарушение п. 16 части 1 14 Правил в п. 18 информационной карты аукциона и в п.4.4. Проекта договора аренды указано, что арендная плата может быть изменена;
- в нарушение п. 7 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" договор аренды может быть заключен ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте (в п. 30 и п.31 информационной карты указано, что договор аренды подписывается в течение 10 дней со дня подписания протокола аукциона или рассмотрения заявок соответственно)».

На основании изложенного, ООО «Оренбургская региональная инвестиционная компания» просит признать незаконным отказ МКП «Оренбургский городской пассажирский транспорт» муниципального образования «город Оренбург» в допуске общества с ограниченной ответственностью «Оренбургская региональная инвестиционная компания» к участию в открытом аукционе, признать МКП «Оренбургский городской пассажирский транспорт» муниципального образования «город Оренбург» нарушившим ч.1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выдать МКП «Оренбургский городской пассажирский транспорт» муниципального образования «город Оренбург» предписание о совершении действий направленных на устранение нарушений порядка проведения указанного аукциона, запретить МКП «Оренбургский городской пассажирский транспорт» муниципального образования «город Оренбург» заключать договор аренды объектов муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за МКП «ОГПТ» МО «город Оренбург».

В ходе рассмотрения жалобы, представитель ответчика нарушение не признал, пояснил следующее: «12» июля 2012г. МКП «ОГПТ» МО «город Оренбург» была объявлена информация о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за МКП «ОГПТ» МО «город Оренбург». На участие в аукционе поступили 2 заявки: от ООО «Петровский рынок» и ООО «ОренРик».

По итогам рассмотрения заявок, аукционной комиссией было принято решение в допуске ООО «ОренРик» к участию в аукционе отказать на основании того, что в заявке отсутствуют следующие учредительные документы: свидетельство о государственной регистрации юридического лица, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица. Также заявка на участие в аукционе оформлена ненадлежащим образом, а именно количество страниц, указанных в описи документов не соответствует итоговому количеству страниц, что позволяет полагать возможность изъятия, подмены документов, входящих в состав заявки.

*Таким образом, на основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №120712/0119918/01, аукцион был признан несостоявшимся в связи с участием в аукционе единственного участника. 06.08.2012г. был заключен договор аренды нежилого помещения №1-15/2012 с ООО «Петровский рынок».*

Представителем МКП «ОГПТ» МО «город Оренбург» в ходе рассмотрения жалобы, признан факт противоречия в установлении срока, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора (п.п.30,31 Информационной карты аукциона) с требованиями, предусмотренными ч.7 ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006г. и пп.14 п.114 Правил. Также Представителем МКП «ОГПТ» МО «город Оренбург» в ходе рассмотрения жалобы, признан факт того, что свидетельство о государственной регистрации юридического лица и свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица к учредительным документам юридического лица не относятся.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

**Согласно ч.1 ст.17 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.**

**Согласно ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. заключение договоров аренды, 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.**

**Согласно ч.3 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.**

Согласно п.24 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010г. (далее по тексту Правила), предусмотрены случаи, при которых заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе.

В соответствии с п.25 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 24 Правил, не допускается.

В п.121 Правил содержится перечень обязательных документов и сведений, требуемых от заявителя.

Согласно п. 122 Правил не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 настоящих Правил.

Согласно п.1 ст.52 ГК РФ и п.1 ст.12 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» №14-ФЗ от 08.02.1998г. учредительными документами общества с ограниченной ответственностью является устав.

Вместе с тем, пунктом 17 Информационной карты аукциона предусмотрен перечень документов, которые необходимо представить заявителем вместе с заявкой на участие в аукционе, в частности п.п. «г» ч.2 п.17 Информационной карты аукциона. В документации об аукционе не содержится требование о предоставлении свидетельства о государственной регистрации юридического лица и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, на отсутствие которых в заявке от ООО «ОренРик» ссылается муниципальное казенное предприятие «Оренбургский городской пассажирский транспорт» муниципального образования «город Оренбург».

Таким образом, действующее законодательство РФ не относит свидетельство о государственной регистрации юридического лица и свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица к учредительным документам юридических лиц. Следовательно, истребование документов, не предусмотренных действующим законодательством, привело к необоснованному отказу ООО «ОренРик» в допуске к участию в аукционе.

В документации об аукционе на право заключения договора аренды имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным казенным предприятием «Оренбургский городской пассажирский транспорт» муниципального образования «город Оренбург» (п.7.3) указан срок заключения договора аренды с победителем аукциона – не позднее 20 дней со дня подписания протокола аукциона.

В информационной карте аукциона (п.п.30,31) указан срок – в течение 10 дней со дня подписания протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе).

**Таким образом, в аукционной документации установлены противоречивые условия о сроке заключения договора аренды.**

Подпунктом 14 п. 114 Правил установлен срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

**Согласно ч. 7 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ не допускается заключение договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.**

**Между тем, в ходе рассмотрения дела Комиссией было установлено, что между МКП «ОГПТ» МО «город Оренбург» 06.08.2012г. заключен договор аренды нежилого помещения №1-15/2012 с ООО «Петровский рынок», т.е. на следующий день после размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе в нарушение ч.7 ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г., а также пп.14 п.114 Правил.**

Кроме того, Комиссия Оренбургского УФАС России довод ООО «ОренРик» о нарушении организатором торгов МКП «ОГПТ» МО «город Оренбург» пп.16 п.114 Правил в п.18 информационной карты аукциона считает необоснованным в следующем.

Согласно п.п.3 п.114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать условие о порядке 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.

Согласно п.18 Информационной карты, которая является неотъемлемой частью документации об аукционе, цена договора может быть увеличена в течение срока действия договора не более 1 раза в год на основании отчета об оценке.

В соответствии с пп.16 п.114 Правил документация об аукционе должна содержать указание 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.

Следовательно, п.18 информационной карты, являющейся неотъемлемой частью документации об аукционе, соответствует п.п.3 п.114 Правил.

Согласно п.120 Правил заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

В соответствии с п.17 Информационной карты, являющейся неотъемлемой частью документации об аукционе: все листы аукционной заявки (включая опись) должны быть пронумерованы, прошиты, заверены подписью и печатью заявителя (с указанием должности, Ф.И.О. руководителя или уполномоченного лица заявителя).

В ходе рассмотрения дела, Комиссией Оренбургского УФАС России установлено, что все листы аукционной заявки (включая опись), поданные ООО «ОренРик» соответствует вышеуказанным требованиям документации об аукционе.

В соответствии с [ч. 1](#) ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

**Таким образом, Комиссия Оренбургского УФАС России считает доказанным**

**нарушение Организатором торгов МКП «ОГПТ» МО «город Оренбург» ч.1 ст.17, ч.7 ст.17.1** Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г., **п.25, п.п. 14 п. 114, п. 122 Приказа ФАС России № 67** «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» при **организации и проведении торгов в форме** открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным казенным предприятием «Оренбургский городской пассажирский транспорт» муниципального образования «город Оренбург».

Вместе с тем в ходе рассмотрения дела, Комиссией установлено, что 06.08.2012г. заключен договор аренды нежилого помещения №1-15/2012 между МКП «ОГПТ» МО «город Оренбург» с ООО «Петровский рынок» **в нарушение ч.7 ст.17.1** Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г., а также пп.14 п.114 Правил.

В соответствии с ч.1, 2 ст.449 Гражданского Кодекса РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги. В связи с этим Комиссия Оренбургского УФАС приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи предписания Муниципальному казенному предприятию «Оренбургский городской пассажирский транспорт» муниципального образования «город Оренбург».

В соответствии с ч. 2 ст. 1 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в РФ, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Согласно ст.22 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на антимонопольный орган возложены следующие функции: обеспечение государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства органами государственной власти и местного самоуправления, иными хозяйствующими субъектами и физическими лицами; предупреждение и выявление нарушений антимонопольного законодательства; принятие мер по их прекращению, а также по привлечению к ответственности за допущенные нарушения.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23, ч.1 ст.39, частями 1–3 ст.41, ст.49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:



1. Признать жалобу ООО «Оренбургская региональная инвестиционная компания» на действия организатора торгов Муниципального казенного предприятия «Оренбургский городской пассажирский транспорт» муниципального образования «город Оренбург» при проведении торгов: открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным казенным предприятием «Оренбургский городской пассажирский транспорт» муниципального образования «город Оренбург» путем отказа в допуске к участию в открытом аукционе, нарушения порядка организации и проведения торгов обоснованной в части, указанной в решении.

2. Признать Муниципальное казенное предприятие «Оренбургский городской пассажирский транспорт» муниципального образования «город Оренбург» (Организатора торгов) нарушившим ч.1 ст.17, ч.7 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», п.25, п.п. 14 п. 114, п. **122 Приказа ФАС России № 67** «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

3. Предписание не выдавать.

4. Передать материалы дела № 06-18-09/2012 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении административного производства в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии