

## РЕШЕНИЕ

Оглашено: 15 февраля 2011 г.

Изготовлено в полном объеме: 17 февраля 2011 г.

г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии - <> ,

Членов Комиссии - <> ;

-<> ;

- <> , -

рассмотрев в присутствии <> администрации Усть-Джегутинского городского поселения <> (доверенность от <> , зарегистрирована в реестре за № <>), - дело N 2 по признакам нарушения Администрацией Усть-Джегутинского городского поселения (369300, КЧР, г. Усть-Джегута, ул. Первомайская, 123 а) статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 39 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» основанием для возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства является поступление из государственных органов, органов местного самоуправления материалов, указывающих на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства.

В УФАС по КЧР из Прокуратуры КЧР поступили на проверку соблюдения требований АМЗ материалы по проведенному Администрацией Усть-Джегутинского городского поселения открытому конкурсу по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора аренды муниципального движимого имущества - торгового комплекса на 29 торговых мест г. Усть-Джегута, микрорайон «Московский». Проверка связана с поступившей жалобой <> , которая указала, что ей было отказано в допуске к участию в открытом конкурсе, тем самым были нарушены ее права.

Несмотря на то, что 28.01. 2011 г. она заявила, что просит не рассматривать ее заявление, т.к. в настоящее время не желает участвовать в конкурсе и не имеет

претензий по проведению данного конкурса, материалы конкурса и пояснения Администрации Усть-Джегутинского городского поселения проанализированы с целью выявления наличия (отсутствия) нарушений антимонопольного законодательства.

При проведении проверки установлено, что жалоба <> необоснованна, отклонение её заявки правомерно, т.к. она подала заявку не в том виде, который предусмотрен конкурсной документацией и действующим законодательством: нет описи документов, нет самой заявки, не заверена подлинность выписки из ЕГРИП путем прошивки документа и удостоверения подлинности этой выписки в целом, имеется 2 предложения по цене контракта: от 23.12.2010 и от 29.12.2010, при этом ни 23.12.2010 г., ни 29.12.2010 г. предложения о цене контракта не оформлено как заявка и (или) изменение к заявке.

В то же время, установлены следующие нарушения норм действующего законодательства при проведении торгов по отбору хозяйствующих субъектов на право заключения договора аренды муниципального движимого имущества - торгового комплекса на 29 торговых мест г. Усть-Джегута, микрорайон «Московский»:

1. На официальном сайте Министерства экономического развития КЧР 18.11.2010 г. в 15:46 (номер 05898) размещены извещение и конкурсная документация открытого конкурса и 25.11.2010 извещение опубликовано в газете «День Республики».

Согласно извещению предметом открытого конкурса является отбор субъекта среди малого и среднего предпринимательства на право заключения договора аренды муниципального имущества - торгового комплекса на 29 торговых мест.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 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 № 67) установлен порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества. Приказом № 67 (п.3) установлено, что заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса могут проводиться только в отношении видов имущества, перечень которых утверждает федеральный антимонопольный орган. Такой перечень утвержден Приказом № 67: нежилые помещения инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенные в перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе

субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждаемые федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", предоставляемые бизнес-инкубаторами в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства (приложение № 2, п.10).

В соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления вправе утверждать перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства). Государственное и муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Эти перечни подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в сети "Интернет" на официальных сайтах утвердивших их государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления.

На момент объявления и проведения торгов по передаче в аренду торгового комплекса на 29 торговых мест это имущество не было включено в перечень муниципального имущества, которое может быть предоставлено только субъектам малого и среднего предпринимательства, а решение Совета Усть-Джегутинского городского поселения № 317-111 «О муниципальном недвижимом имуществе», которым предусмотрено использование торгового комплекса на 29 торговых мест, расположенного в микрорайоне Московский г. Усть-Джегута в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства принято только 30.12.2010 г. Торги в форме конкурса проведены до принятия этого решения. Решение не опубликовано в средствах массовой информации и не размещено на официальном сайте.

Исходя из вышеизложенного проведение торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества - торгового комплекса на 29 торговых мест незаконно, передача прав на это имущество должна была быть проведена на основании аукциона без ограничения состава участников в зависимости от его принадлежности к субъектам предпринимательства.

2. Для проведения конкурса или аукциона в соответствии с пунктом 8 приложения № 1 к Приказу № 67 создается конкурсная или аукционная комиссия.

Проведение торгов и принятие решения, с кем должен быть заключен договор аренды осуществлялось комиссией, созданной постановлением Главы администрации Усть-Джегутинского городского поселения от 30.01.2009 г. № 48. Однако, эта комиссия неправомочна проводить торги по передачи прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом, т.к. она создана в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» только для того, чтобы размещать заказы на поставки товаров, выполнение работ и оказание услуг для нужд Усть-Джегутинского городского поселения. Созданной постановлением от 30.01.2009 г. № 48 комиссии не вменены функции по принятию решений в части выбора арендатора для заключения договора аренды муниципального имущества.

3. В извещении о проведении открытого конкурса указано, что вскрытие конвертов, рассмотрение заявок и подведение итогов конкурса назначено на 29.12.2010 г. Вскрытие конвертов проведено в 10:00, при этом процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе произведена одновременно с процедурой рассмотрения заявок и обе процедуры оформлены одним протоколом вместо двух: для каждой процедуры оформляется отдельный протокол. Разделами XI, XII, XIII приложения № 1 Приказа № 67 предусмотрена процедура вскрытия конвертов, рассмотрения заявок, оценки и сопоставления заявок. При проведении данных торгов этот порядок был нарушен.

4. Заключенный с <> договор отличается от проекта договора, предусмотренного конкурсной документацией: п. 1.3. содержит дополнительное условие - «продажа сельскохозяйственной продукции, продуктовых и промышленных товаров». Данное условие может ограничивать право арендатора, предусмотренное проектом контракта, размещенного в составе конкурсной документации, т.е использование в хозяйственной деятельности, связанной с предоставлением торговых услуг населению может быть связано не только с самой продажей, но и организации доставки товаров, гарантийного обслуживания и т.п.

5. В п.3.2. договора с <> предусмотрено изменение размера арендной платы только по соглашению сторон.

Постановлением Главы Усть-Джегутинского муниципального района от 31.03.2006 N 85 утвержден примерный договор аренды объекта недвижимого имущества, являющегося собственностью Усть-Джегутинского муниципального района (приложение № 3). Пунктом 4.5. примерного договора предусмотрено, что в случае изменений в нормативных правовых актах в части порядка расчета арендной платы, арендная плата подлежит перерасчету не чаще 1 раза в год, а договор - изменению путем подписания дополнительного соглашения к нему.

Из этого следует, что в отношении разных арендаторов допущена дискриминация, позволяющая <> в течение 5 лет оплачивать неизменную арендную плату, при этом другим арендаторам размер арендной платы может быть пересмотрен

(увеличен) ежегодно.

6. В предложении <> о цене контракта указан размер арендной платы в сумме 190 тыс. руб., в протоколе № 19 «а» от 29.12.2010 г. и пункте 3.1. заключенного договора от 25.01.2011 г. – 170 тыс. руб. (минимальная цена контракта). <> оплачено чеком - ордером от 24.01.2010 за первый год аренды 190 тыс.руб. Указание в договоре минимальной цены контракта незаконно, т.к. <> в своей заявке указал иную, более высокую цену, на этих условиях и должен быть заключен контракт. Пунктом 98 приложения № 1 к Приказу № 67 установлено, что договор заключается на условиях, указанных в поданной участником заявке.

Особенности порядка заключения договоров в отношении муниципального имущества установлены статьей 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции». В соответствии с частью 1 этой статьи заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов. Порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений установлен приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 67. Органам местного самоуправления в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещается осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Администрации Усть-Джегутинского городского поселения в нарушение норм законодательства осуществила следующие действия, которые могут привести к ограничению конкуренции.

1. Передано в аренду недвижимое имущество по результатам торгов, проведенных в форме открытого конкурса только для субъектов малого и среднего предпринимательства, при этом указанное имущество на момент проведения торгов не было включено в перечни муниципального имущества, которое может быть использовано только в целях предоставления его субъектам малого и среднего предпринимательства. При таких обстоятельствах это имущество могло быть передано в аренду только по результатам торгов в форме открытого аукциона и без ограничения состава участвующих хозяйствующих субъектов.

2. Торги проведены неуправомоченной комиссией.

3. В п. 1.3. включены дополнительные условия, не предусмотренные проектом

контракта.

4. В договоре аренды с <> установлены условия об изменении размера арендной платы только по соглашению сторон, с другими арендаторами предусмотрена возможность ежегодного одностороннего изменения размера арендной платы.

5. Арендная плата в договоре с <> установлена в размере минимальной цены контракта вместо предложенной им в заявке на участие в конкурсе более высокой цены.

Таким образом, при передаче прав на муниципальное движимое имущество - торговый комплекс на 29 торговых мест г. Усть-Джегута, микрорайон «Московский» органом местного самоуправления – Администрацией Усть-Джегутинского городского поселения допущены нарушения порядка заключения договора в отношении муниципального имущества, результатом которых может быть ограничение конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать Администрацию Усть-Джегутинского городского поселения нарушившей части 1 и 5 статьи 17.1 и часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации Усть-Джегутинского городского поселения предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства:

- отменить результаты проведенных торгов по передаче в аренду торгового комплекса на 29 торговых мест, расположенного в микрорайоне Московский г. Усть-Джегута;

- совершить в установленном законодательством Российской Федерации порядке действия, направленные на расторжение договора аренды имущества от 25.01.2011 г., согласно которому к <> перешли права по временному пользованию торговым комплексом на 29 торговых мест Усть-Джегутинского городского поселения.

3. Материалы данного дела направить уполномоченному должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9. КоАП РФ.

Председатель Комиссии

<>

Члены Комиссии

<>

<>

<>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 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 решение антимонопольного органа.

## ПРЕДПИСАНИЕ № 2

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

17 февраля 2011 г.

г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии <> ,

Членов Комиссии:

- <> ,

- <> ;

- <> , -

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 17.02.2011 года по делу № 2 о нарушении Администрацией Усть-Джегутинского городского поселения (369300, КЧР, г. Усть-Джегута, ул.Первомайская, 123 а) частей 1 и 5 статьи 17.1, части 1 статьи 15

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Администрации Усть-Джегутинского городского поселения (369300, КЧР, г. Усть-Джегута, ул.Первомайская, 123 а) прекратить нарушения частей 1 и 5 статьи 17.1 и части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в осуществлении действий, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

**В этих целях** Администрации Усть-Джегутинского городского поселения **обязана:**

- отменить результаты проведенных торгов по передаче в аренду торгового комплекса на 29 торговых мест, расположенного в микрорайоне Московский г. Усть-Джегута;
- совершить в установленном законодательством Российской Федерации порядке действия, направленные на расторжение договора аренды имущества от 25.01.2011 г., согласно которому к <> перешли права по временному пользованию торговым комплексом на 29 торговых мест Усть-Джегутинского городского поселения.

Срок исполнения – не позднее 04.04.2011 года.

Об исполнении настоящего предписания проинформировать в срок не позднее 06 апреля 2011 года.

Председатель Комиссии

<>

Члены комиссии:

<>

<>

<>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 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.