

РЕШЕНИЕ № 170 - 18.1к

по результатам рассмотрения жалобы Гришина С.А. на действия организатора торгов — МКП МТК «Воронежпассажиртранс» при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества

01.06.2015

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 27.05.2015

Решение в полном объеме изготовлено 01.06.2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на нарушение порядка проведения торгов (далее - Комиссия) в составе: Чушкин Д.Ю. - председатель Комиссии, зам. руководителя — начальник отдела; Грибанова Н.А. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт; Капранчиков А.В. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт, в присутствии:

Заявителя — Гришина С.А.;

представителей организатора торгов МКП МТК «Воронежпассажиртранс» - <...>, <...>;

помощника прокурора города Воронежа — <...>, рассмотрев жалобу на действия организатора аукциона — МКП МТК «Воронежпассажиртранс» (далее — организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, **установила:**

18.05.2015г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба Гришина С.А. (далее — Заявитель), а также обращение прокуратуры города Воронеж на действия организатора торгов — МКП МТК «Воронежпассажиртранс» при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Серафимовича, 32.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению. На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Воронежского УФАС России <http://voronezh.fas.gov.ru>.

Как следует из доводов жалобы, МКП МТК «Воронежпассажиртранс» объявило торги на право заключения договора аренды нежилых объектов по адресу: г. Воронеж, ул. Серафимовича, 32. Однако, на сайте www.torgi.gov.ru не размещено извещение о проведении аукциона, не размещено согласие собственника на проведение торгов, а также отсутствуют сроки и время приема заявок для участия в аукционе.

Представитель прокуратуры города также считает, что при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды МКП МТК «Воронежпассажиртранс» допущены нарушения законодательства, которые могут повлечь ограничение конкуренции.

Представители МКП МТК «Воронежпассажиртранс» не согласились с доводами Заявителя и представителя прокуратуры города Воронеж, считают их неправомерными и просят признать жалобу необоснованной, поскольку все требования, предусмотренные законодательством при организации аукциона соблюдены.

Изучив материалы дела, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о

защите конкуренции, Комиссия установила следующее.

Отношения, связанные с порядком организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, регулируются статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, согласно которой 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 N 67 утверждены правила 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 (далее — Правила проведения аукционов).

Также данные отношения регулируются Решением Воронежской городской Думы от 20.02.2013г. № 1080-III "Об утверждении положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества городского округа город Воронеж" и другими нормативными актами.

В соответствии с частью 3 статьи 17.1 Закона 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, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными бюджетными и казенными учреждениями, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

03.03.2015г. и 23.03.2015г. приказами Управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж, соответственно, № 128 и № 190 «О согласии на проведение аукциона» МКП МТК «Воронежпассажиртранс» согласовано проведение открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене аукциона на право заключения договоров аренды помещений, расположенных по адресу: г. Воронеж, ул. Серафимовича, 32 (17 лотов).

23.04.2015г. МКП МТК «Воронежпассажиртранс» издан приказ № 245 «О проведении открытых по составу участников и по форме подачи предложений по цене аукционов на право заключения договоров аренды нежилых помещений».

Также 23.04.2015г. организатором торгов — МКП МТК «Воронежпассажиртранс» объявлен аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества, о чем на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов — www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении торгов № 230415/0142648/01, что подтверждено материалами дела.

Таким образом, довод заявителя, касающийся неразмещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru является необоснованным.

Согласно указанному извещению МКП МТК «Воронежпассажиртранс» проводит открытый аукцион по сдаче в аренду имущества. Срок, место и порядок предоставления документации о торгах: 394038, г. Воронеж, ул. Серафимовича, 32, каб. 5 (бухгалтерия), в рабочие с 08.00 часов до 17.00 часов (перерыв с 12.00 до

13:00). Срок отказа от проведения торгов — 12.05.2015г., дата окончания приема заявок -18.05.2015г. Дата и время проведения аукциона — 21.05.2015г. 11.00.

Согласно пункту 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в том числе и порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Однако, в нарушение требований законодательства, в аукционной документации, размещенной на официальном сайте установлен срок начала подачи заявок — 27.04.2015г., хотя извещение размещено 23.04.2015г. и, следовательно, днем начала подачи заявок следует считать 24.04.2015г. В самом извещении также отсутствует срок начала подачи заявок для участия в аукционе.

Таким образом, организатором торгов нарушены требования Приказа ФАС России от 10.02.2010г. № 67, в части не указания срока начала приема заявок в извещении о проведении аукциона, а также установления в аукционной документации иного срока начала подачи заявок, чем следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Кроме того, в ходе рассмотрения дела, Комиссией также установлено, что в документации об аукционе отсутствует информация о согласии собственника имущества на проведение аукциона и предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам.

Подпункты 18, 19 пункта 114 Правил проведения аукционов устанавливают, что документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в том числе:

- копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;
- копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

Проанализировав предоставленную организатором торгов и размещенную на официальном сайте документацию об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества, Комиссия приходит к выводу об отсутствии на сайте копий документов, выражающих согласие собственника на заключение договоров аренды нежилых помещений МКП МТК «Воронежпассажиртранс», требование о наличии которых предусмотрено Правилами проведения аукционов и является обязательным.

Таким образом, организатором торгов нарушено требование о размещении согласия собственника имущества на проведение торгов, предусмотренное Приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67.

Кроме того, Заявителем также указано на необоснованность установления в аукционной документации требования о содержании в составе заявки решения об одобрении или о совершении крупной сделки либо копии такого решения.

Согласно пункту 121 Правил проведения аукциона заявка на участие в аукционе должна содержать и решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если

для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

Таким образом, установление вышеуказанного требования в аукционной документации предусмотрено законодательством, является обоснованным и правомерным.

Также в своей жалобе Заявитель ссылается на то, что помещения, выставленные на аукцион фактически заняты и к моменту заключения договоров не будут освобождены.

В соответствии с частью 1 статьи 611 ГК РФ арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества. Обязанность арендодателя передать имущество в состоянии пригодном к использованию (в том числе, свободным от присутствия других лиц или их имущества) возникает с момента заключения договора аренды. Согласно части 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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. Таким образом, утверждение Заявителя о том, что к моменту заключения договора помещения не будут освобождены носят предположительный характер и не может являться основанием для отказа участника аукциона от подачи заявки или участия в аукционе.

Оценив фактические обстоятельства дела в совокупности с представленными доказательствами, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу о нарушении организатором торгов — МКП МТК «Воронежпассажиртранс» порядка организации торгов, в части установления в аукционной документации иного срока начала подачи заявок, чем следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, не указания срока начала приема заявок в извещении о проведении аукциона, а также неразмещения на официальном сайте информации, а именно копий документов, выражающих согласие собственника на заключение договоров аренды нежилых помещений, что является существенными условиями проведения торгов и может повлечь ограничение конкуренции.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия **решила:**

1. Признать жалобу Гришина С.А. на действия организатора торгов — МКП МТК «Воронежпассажиртранс» при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества обоснованной.

2. Выдать организатору торгов МКП МТК «Воронежпассажиртранс» предписание об аннулировании торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии
Члены Комиссии

Д.Ю. Чушкин
Н.А. Грибанова
А.В. Капранчиков