

30.04.2013 № 1411/5

Главе администрации Ракитянского  
района Белгородской области

<...>

309135, пос. Ракитное Белгородской  
области, пл. Советская, д. 2

## РЕШЕНИЕ

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 17 апреля 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено 30 апреля 2013 г.

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – <...> – заместитель руководителя управления, начальник отдела контроля органов власти; члены Комиссии: <...>– заместитель начальника отдела контроля органов власти, <...>- ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, <...>– ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителей ответчика – администрации муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области (администрации Ракитянского района Белгородской области, далее – Администрация) – <...> (доверенность от 15.04.2013, № 01-25/730), <...> (доверенность от 15.04.2013, № 01-25/730-1),

рассмотрев дело № **126-13-А3** по признакам нарушения Администрацией

требований части 5 статьи 17.1, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012, далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

При изучении официальных печатных изданий с целью контроля соблюдения органами местного самоуправления требований статей 15-18, 20 и 21 Закона о защите конкуренции было проанализировано опубликованное в межрайонной газете Ракитянского и Краснояружского районов «Наша жизнь» от 05.02.2013 № 15 (11479) извещение о проведении Администрацией открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества - нежилого помещения общей площадью 28, 6 кв. м, расположенного по адресу: пос. Ракитное, ул. Федутенко, 24 (далее – торги, аукцион).

Согласно пункту 1 статьи 6, пункту 1 статьи 24 Устава муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области Администрация входит в структуру органов местного самоуправления муниципального района и является его исполнительно – распорядительным органом.

Извещение размещено Администрацией также на официальном [сайте](#) в сети "Интернет" - <http://torgi.gov.ru> – 06.02.2013.

При анализе действий Администрации по организации торгов было установлено, что в них содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии со статьёй 44 Закона о защите конкуренции, на основании приказа Белгородского УФАС России от 01.04.2013 № 086 в отношении Администрации возбуждено дело по признакам нарушения части 5 статьи 17.1, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, по следующим основаниям.

Как следует из извещений, размещённых в межрайонной газете и сайте <http://torgi.gov.ru>, Администрация объявила о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества - нежилого помещения общей площадью 28, 6 кв. м в нежилом помещении с кадастровым номером 31:11:0000000:0000:000896-00/001:0001/Ф/1, расположенном по адресу: пос. Ракитное, ул. Федутенко, 24, для торговли промышленными товарами.

Распоряжением Администрации от 24.01.2013 № 31 «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения» утверждена документация об аукционе, состоящая из:

- извещения о проведении аукциона;

- Порядка организации и проведения аукциона;
- информационной карты аукциона;
- форм предоставляемых для участия в аукционе документов (заявки на участие в аукционе и описи документов);
- проекта договора аренды нежилого помещения (далее – договор).

В соответствии с частями 1, 5 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, 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 или аукционов на право заключения договоров устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Такой порядок установлен «[Правилами](#) 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», утверждёнными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 (ред. от 30.03.2012, далее – Правила).

Подпунктом 2 пункта 105 Правил установлено требование о наличии в извещении о проведении аукциона технических характеристик муниципального имущества, права на которое передаются по договору. В нарушение указанного требования утверждённое Администрацией извещение о проведении аукциона не содержит технических характеристик нежилого помещения – в извещении, опубликованном в газете, отсутствует кадастровый номер здания; в этом же извещении и извещении на сайте <http://torgi.gov.ru> отсутствуют также сведения об этажности здания, номере этажа, на котором расположено это помещение, описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа. Как следует из Постановления Правительства РФ от 04.12.2000 N 921 (ред. от 21.08.2010) "О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства" и статьи 7 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 28.07.2012) "О государственном кадастре недвижимости", технические характеристики объекта недвижимости – нежилого помещения в нежилом здании – содержатся в техническом либо кадастровом паспорте объекта недвижимости и включают в себя, в частности, кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение; номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности); описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения, если объектом недвижимости является помещение. Сложившаяся судебная практика также подтверждает, что характеристика помещений определяется на основании технического паспорта здания (например, постановление ФАС Центрального округа от 24.03.2011 по делу N А48-2950/2010, постановление ФАС Центрального округа от 19.04.2012 по делу N А35-765/2011).

Пунктом 107 Правил установлено право организатора аукциона отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В нарушение указанной нормы извещением о проведении аукциона и Порядком организации и проведения аукциона (пункт 1.7), утверждёнными Администрацией, установлено право организатора аукциона отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Подпунктом 3 пункта 114 Правил установлено требование о содержании в документации об аукционе указания на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. В нарушение указанного требования в документации об аукционе, утверждённой Администрацией, такое указание отсутствует.

Подпунктом 12 пункта 114 Правил установлено требование о содержании в документации об аукционе срока и порядка внесения задатка. В нарушение указанного требования в документации об аукционе, утверждённой Администрацией, срок и порядок внесения задатка не установлены.

На заседании Комиссии представители ответчика пояснили устно и представили письменное пояснение от 15.04.2013 исх. № 14-25/729 о том, что при организации торгов Администрация руководствовалась нормами Гражданского кодекса РФ, регулирующими организацию и проведение торгов, которые имеют главенствующее значение перед Законом о защите конкуренции и Правилами и не содержат требований, установленных Законом о защите конкуренции и Правилами.

Торги признаны не состоявшимися, так как в торгах участвовал только один заявитель, с которым в дальнейшем заключен договор аренды. Извещение размещено Администрацией на официальном [сайте](http://torgi.gov.ru) в сети "Интернет" - <http://torgi.gov.ru> - 05.03.2013.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав пояснения представителей ответчика, пришла к следующим выводам.

Нарушения, допущенные Администрацией в документации об аукционе, [порядка](#) проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, который установлен подпунктом 2 пункта 105, пунктом 107, подпунктом 3 пункта 114, подпунктом 12 пункта 114 «[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», утверждённых Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 (ред. от 30.03.2012), привели к нарушению требований части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. При ознакомлении с документацией об аукционе, содержащей указанные нарушения, у неограниченного числа хозяйствующих субъектов, претендующих на участие в данном аукционе, могло возникнуть желание отказаться от участия в аукционе, что

соответственно могло ограничить их доступ к праву аренды муниципального имущества.

Доводы Администрации о главенстве норм Гражданского кодекса РФ перед требованиями Закона о защите конкуренции и Правил не состоятельны, поскольку данные нормы Гражданского кодекса РФ, в частности статьи 447 – 449, устанавливают порядок проведения торгов, «если иное не предусмотрено в законе». Данным законом и являются, в частности, статья 17.1 Закона о защите конкуренции и принятые в соответствии с ней Правила.

Согласно пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путём неустановленных законодательством Российской Федерации требований к товарам или хозяйствующим субъектам. Однако, поскольку действия Администрации – проведение, в частности организация торгов – содержат признаки нарушения специальной нормы – части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, применение к действиям Администрации требований пункта 2 статьи 15 того же закона не требуется.

Учитывая изложенное, Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела № **126-13-А3** о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьёй 48, частью 1 статьи 49, статьёй 50 Федерального закона от 20.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012),

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области (администрацией Ракитянского района Белгородской области) требования, установленного частью 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012), которое выразилось в несоблюдении порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды, установленного «[Правилами](#) 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» (утверждены Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67, ред. от 30.03.2012).

2. Выдать администрации муниципального района «Ракитянский район»

Белгородской области (администрации Ракитянского района Белгородской области) предписание: совершать в дальнейшем действия, направленные на обеспечение конкуренции при проведении торгов.

3. Во исполнение предписания, указанного в пункте 2 настоящего решения, представить в Белгородское УФАС России доказательства о соблюдении в срок до 30.07.2013 администрацией муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области (администрацией Ракитянского района Белгородской области) при проведении торгов муниципального имущества требований и запретов, установленных статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012), «[Правилами](#) 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», утверждёнными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 (ред. от 30.03.2012), и другими положениями действующего законодательства РФ.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

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

30.04.2013 № 1412/5

Главе администрации Ракитянского района  
Белгородской области

<...>

309135, пос. Ракитное Белгородской области,  
пл. Советская, д. 2

### ПРЕДПИСАНИЕ № 55

30. апреля 2013 г. г. Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии – <...> – заместитель руководителя управления, начальник отдела контроля органов власти; члены Комиссии: <...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти, <...>- ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, <...>- ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти,

руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012), на основании своего решения от 30.04.2013 по делу **№ 126-12-А3** о нарушении требований части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012) администрацией муниципального района «Ракитянский район» Белгородской

области (администрацией Ракитянского района Белгородской области), расположенной по адресу: 309135, пос. Ракитное Белгородской области, пл. Советская, 7,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области (администрации Ракитянского района Белгородской области) совершать в дальнейшем действия, направленные на обеспечение конкуренции при проведении торгов.

Во исполнение предписания представить в Белгородское УФАС России доказательства о соблюдении в срок до 30.07.2013 администрацией муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области (администрацией Ракитянского района Белгородской области) при проведении торгов муниципального имущества требований и запретов, установленных статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012), «Правилами 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», утверждёнными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 (ред. от 30.03.2012), и другими положениями действующего законодательства РФ.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Белгородское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

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

**Примечание:** За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа пунктами 2.1 – 2.7 части 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.