

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 11 августа 2011г.

Решение в полном объеме изготовлено 23 августа 2011г.

г. Липецк

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Липецкой области по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе:

председатель комиссии: Л.А. Черкашина — заместитель руководителя управления,

члены комиссии: Ю.Т. Козлов - начальник отдела контроля размещения заказа и антимонопольного контроля органов власти,

В.С. Грибанов - специалист-эксперт отдела контроля размещения заказа и антимонопольного контроля органов власти,

в присутствии представителей:

- ОГУП «Липецкфармация» - <...>;
- ИП Гусейнов В.Х. - <...>.

рассмотрев дело № 74/11 о нарушении ст. 17 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в отношении ОГУП «Липецкфармация» (398043, г. Липецк, ул. Гагарина, д. 113).

### У С Т А Н О В И Л А:

В Липецкое УФАС России поступило заявление от 30.05.2011 г., № 2368 на действие (бездействие) аукционной комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды (по лоту № 2) нежилых помещений общей площадью 97,2 кв. м., расположенные в кирпичном здании основного корпуса аптечного склада. Извещение открытого аукциона № 080411/0176136/01 опубликовано на официальном сайте. Индивидуальный предприниматель Гусейнов В.Х. принял участие в торгах (открытом аукционе) на право заключения договора аренды, проводимых ОГУП «Липецкфармация» 26.05.2011 года в 10 час. 00 мин. по адресу: 398043, г. Липецк, ул. Гагарина, д. 113. Постановлением Правительства РФ от 28 сентября 2010 г. N 767 определен официальный сайт - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Согласно заявлению ИП Гусейнова В.Х. извещение № 080411/0176136/01 о проведении открытых торгов ОГУП «Липецкфармация», размещенное на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 08.04.2011 года на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия, в сведениях касающихся лота № 2, начальная цена годовой арендной платы - 125248 руб. 03 коп., начальная цена годовой арендной платы в расчете на единицу площади (за 1 кв.м.) - 1288 руб. 56 коп., шаг аукциона - 6262 руб. 40 коп. В ходе проведения открытых торгов (аукциона) шаг аукциона - 6262 руб. 40 коп. - не был использован. В заявлении Гусейнова В.Х. сказано, что в ходе аукциона было объявлено, что шаг аукциона составляет 1288 руб. 56 коп. В протоколе заседания комиссии по итогам проведения аукциона два раза указан один и тот же человек как член комиссии и как аукционист, и не указан победитель аукциона по лоту № 2, а шаг аукциона указан 3008 руб. В протоколе рассмотрения заявок не присвоены номера участникам аукциона. Место проведения аукциона не было оборудовано должным образом, отсутствовали столы, отсутствовало электронное табло, поскольку цифры произносились тихо и быстро, поэтому участники аукциона не могли быстро посчитать приемлемую для себя сумму.

Липецким УФАС России на основании ч. 1 ст. 25, ч. 2 ст. 44 ФЗ-135 от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» была запрошена аукционная документация, письменные пояснения необходимости установления шага аукциона в размере начальной цены годовой арендной платы в расчете на единицу площади 1 кв.м. - 1288 руб.

На основании ч. 3 ст. 44 ФЗ-135 от 26.07.2006 г. принято решение о возбуждении антимонопольного дела. Приказом руководителя Липецкого УФАС России от 15.07.2011 года № 156 было возбуждено антимонопольное дело по признакам нарушения ст. 17 Закона о защите конкуренции в отношении ОГУП «Липецкфармация».

Определением от 18.07.2011 года дело № 74/11 назначено к рассмотрению на 02.08.2011 года на 09 часов 30 минут. Определением об отложении рассмотрения дела № 74/11 от 02.08.2011 года рассмотрение дела было отложено до 11 августа 2011 года на 14 час. 00 мин., в связи с необходимостью получения от ОГУП «Липецкфармация» дополнительных сведений, заверенные копии: протокола рассмотрения заявок и протокола заседания комиссии по итогам проведения аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении ОГУП «Липецкфармация», расположенных по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Коммунаров, д. 74.

Рассмотрев представленные документы (копии), доказательства, заслушав представителей, комиссией установлено:

На данный аукцион были представлены три заявки: ИП Селивестров О.В., Рыжкин Э.В., ИП Гусейнов В.Х. Данные заявки были признаны соответствующими условиям конкурса. В п. 7.4 аукционной документации сказано, что шаг аукциона устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В извещении № 080411/0176136/01 от 08.04.2011 года по лоту № 2 начальная годовая цена арендной платы 125248 руб. 03 коп., начальная годовая арендная плата в расчете на единицу площади (за 1 кв.м.) - 1288 руб. 56 коп., шаг аукциона - 6262 руб. 40

коп., вместе с тем в протоколе заседания комиссии от 26.05.2011 года по лоту № 2 указан шаг аукциона 3008 руб. Победителем, предложившим лучшие условия (цена 1 кв.м. годовой арендной платы - 3865 руб. 68 коп.) по итогам проведения аукциона признан Селивестров О.В.

В представленных письменных пояснениях ОГУП «Липецкфармация» указывает, что основанием установления цены лота в размере начальной цены годовой арендной платы за один квадратный метр в год в размере 1288 руб. 56 коп. является практика предприятия на протяжении периода с 2008 по 2011 годы. Также практика проведения аукционов на право заключения договоров аренды муниципального и государственного имущества, в которых принимает участие ОГУП «Липецкфармация», также показывает, что при проведении аукциона начальной ценой договора (ценой лота) выбирается именно цена годовой арендной платы за один квадратный метр.

Статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) определен общий порядок заключения договоров аренды в отношении государственного и муниципального имущества. Во исполнение норм этой статьи Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 N 67 (далее - Приказ N 67) утвержден порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды (далее - Правила проведения конкурсов (аукционов)), а также перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться только путем проведения торгов в форме аукциона (конкурса). В Письме от 09.03.2010 N АЦ/6081 ФАС дала разъяснения о вступлении в силу Приказа N 67. Из них следует, что приказ вступает в силу 07.03.2010. Начиная с этой даты органы власти, государственные и муниципальные учреждения и иные лица, осуществляющие функции по организации и проведению торгов на право заключения договоров, должны руководствоваться правилами, утвержденными данным нормативным документом.

Пунктом 105 Приказа ФАС России № 67 от 10.02.2011 года установлены требования к извещению о проведении открытого аукциона. В соответствии с п. 4 п. 105 Приказа ФАС России № 67 от 10.02.2011 года, начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом.

На основании п. 139 Приказа ФАС России № 67 от 10.02.2011 года, шаг аукциона устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

В соответствии с п. 140 Приказа ФАС России от 10.02.2010 года, аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

Согласно пп. 2, 3 п. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом, нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

На основании ч. 4 ст. 17 Закона о защите конкуренции нарушение правил, установленных данной статьей является основанием для признания судом соответствующих торгов и заключенных по результатам таких торгов сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

На основании ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Исследовав аукционную документацию, комиссия пришла к выводу о том, что аукцион проведен с нарушением требований антимонопольного законодательства по проведению открытого аукциона по аренде имущества, отнесенного к муниципальной собственности, а именно нарушение шага аукциона, указанного в извещении о проведении данного аукциона и установлении другого, отличного от указанного в извещении.

Исходя из вышесказанного, ОГУП «Липецкфармация» нарушила нормы антимонопольного законодательства при проведении открытого аукциона по передаче в аренду муниципального имущества (помещений), а именно ч. 1 ст. 17 ФЗ-135 «О защите конкуренции», пп. 4 п. 105, п. 139 Приказа ФАС № 67 от 10.02.2010 года путем применения шага аукциона отличного от указанного в извещении № 080411/0176136/01 о проведении открытых торгов на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении ОГУП «Липецкфармация».

Комиссия, рассмотрев и проанализировав представленные материалы, выслушав доводы сторон, проанализировав имеющиеся в деле документы, руководствуясь ст. 23, ч.1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч.1 ст. 49, ч. 1 ст. 50 ФЗ «О защите конкуренции»

#### РЕШЕНИЕ:

1. Признать факт нарушения ч. 1 ст. 17, ФЗ-135 от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пп. 4 п. 105, п. 139 Приказа ФАС России от 10.02.2010 года № 67 в действиях ОГУП «Липецкфармация»

2. Выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершение действий по расторжению договора аренды от 20.06.2011 г. № 46-ЛФД, заключенного по результатам открытого аукциона по лоту № 2 в срок до 02.08.2011 года.

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

**ПРЕДПИСАНИЕ № 74/11**

«23» августа 2011 года

город Липецк

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

Председатель Комиссии:

Заместитель руководителя управления Л.А. Черкашина

Члены комиссии:

Начальник отдела контроля размещения заказа и антимонопольного контроля органов власти Ю.Т. Козлов

Специалист- эксперт отдела контроля размещения заказа и антимонопольного контроля органов власти В.С. Грибанов,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от «23» августа 2011 года по делу № 74/11 о нарушении ОГУП «Липецкфармация» (398043, г. Липецк, ул. Гагарина, 113) ч. 1 ст. 17, ФЗ-135 от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пп. 4 п. 105, п. 139 Приказа ФАС России от 10.02.2010 года № 67,

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. ОГУП «Липецкфармация» в срок до 02 сентября 2011 года прекратить нарушение ч. 1 ст. 17, ФЗ-135 от 26.07.2006 «О защите конкуренции», пп. 4 п. 105, п. 139 Приказа ФАС России от 10.02.2010 года № 67, выразившееся в применении шага аукциона, отличного от указанного в извещении, а именно:

- принять меры по расторжению договора аренды от 20.06.2011 г. № 46-ЛФд, заключенного по результатам открытого аукциона по лоту № 2 в срок до 02.08.2011 года.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

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