

Решение и предписание по делу №Т14/118

Резолютивная часть объявлена 22.09.2014

Решение в полном объеме изготовлено 25.09.2014

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушениях при проведении торгов в составе:

Председатель Комиссии: Поткина И. - заместитель руководителя управления,

Члены комиссии: Москвичева О.Н. - начальник отдела,

Кокарев Н.В.В. - главный специалист-эксперт,

в присутствии: рассмотрев дело №Т14/118 по признакам нарушения департаментом имущественных отношений и земельных ресурсов администрации г. Ишима (627750, г. Ишим, ул. Гагарина, 67) действующего законодательства при проведении торгов,

заявителя – ИП Вяткина Д.В. (предъявлен паспорт)

В ОТСУТСТВИИ:

ответчика – департамента имущественных отношений и земельных ресурсов администрации г. Ишима надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела.

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области 11.09.2014 г. поступила жалоба ИП Вяткина Д.В. на действия департамента имущественных отношений и земельных ресурсов администрации г. Ишима (далее также – департамент) при проведении инвестиционного конкурса на право заключения договора инвестиций в реконструкцию муниципального объекта недвижимости.

Заявитель в своей жалобе указывает, что на момент осмотра с представителем департамента объекта 11.09.2014 в здании уже ведутся ремонтные работы, несмотря на то, что не истек срок для подачи заявок на участие в конкурсе (25.09.2014).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции информация о поступлении указанной

жалобы и ее содержания размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru/> а также на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru>.

В заседании комиссии по рассмотрению дела заявитель пояснил, что во время проведения совместно с представителем департамента осмотра помещения, являющегося предметом конкурса, в данном помещении производились строительные работы. На вопрос заявителя по поводу основания проведения ремонтных работ, представитель департамента не смог дать никаких пояснений.

В подтверждении своих доводов заявителем приложены фотографии, свидетельствующие о выполнении ремонтных работ в указанном помещении, а также технический паспорт помещения.

Департамент не согласен с доводами заявителя по следующим основаниям (письмо от 16.09.2014 № 8976).

В соответствии с положениями документации о проведении открытого конкурса на право заключения договора инвестиций в реконструкцию муниципального объекта недвижимости ИП Вяткиным Д.В. совместно со специалистом департамента проведен осмотр объекта недвижимости, во время которого в здании находились сотрудники МУП «Ишимские тепловые сети», проводившие осмотр отопительной системы данного объекта недвижимости в связи с подготовкой к началу отопительного сезона 2014-2015 по обращению департамента от 09.09.2014 исх. № 8796.

Кроме того, Департамент просит признать жалобу ИП Вяткина Д.В. необоснованной в связи с тем, что им не подавалась заявка для участия в конкурсе.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, принимая во внимание пояснения лиц, участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

18.08.2014 администрацией г. Ишима принято постановление № 1130 о проведении инвестиционного **конкурса на право заключения договора инвестиций в реконструкцию муниципального объекта недвижимости** - нежилого помещения, площадью 380,0 кв.м., расположенного по адресу: Тюменская область, г. Ишим, ул. К. Маркса, 63/2.

Приказом департамента имущественных отношений и земельных ресурсов администрации г. Ишима № 169 от 21.08.2014, на основании постановления администрации г. Ишима от 18.08.2014 № 1130 «О проведении инвестиционного конкурса на право заключения договора инвестиций в реконструкцию муниципального объекта недвижимости», в соответствии с Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов и 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 по тексту – Правила № 67) была утверждена конкурсная документация по проведению инвестиционного конкурса на право

заключения договора инвестиций в реконструкцию муниципального объекта недвижимости.

Извещение о проведении конкурса размещено на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru> 22.08.2014г. в разделе «Аренда, безвозмездное пользование имуществом, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие передачу прав владения и пользования в отношении государственного и муниципального имущества» (извещение № 220814/0155684/01).

Срок подачи заявок для участия в конкурсе установлен с 25.08.2014 по 25.09.2014.

Из представленной департаментом копии книги учета заявок на участие в аукционах и конкурсах на право заключения договоров аренды муниципального имущества следует, что на данный момент для участия в конкурсе не поступило ни одной заявки.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Как пояснил заявитель, заявку для участия в конкурсе на право заключения договора инвестиций в реконструкцию муниципального объекта недвижимости он не подавал.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения данной жалобы Комиссия пришла к выводу о том, что в рассматриваемом случае при организации торгов подлежит применению Федеральный закон от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (далее – Закон о концессионных соглашениях), а не Правила № 67 в связи со следующим.

Согласно разделу 8 конкурсной документации целью проведения инвестиционного конкурса является **реконструкция муниципального объекта**

недвижимости в сроки, предложенные победителем конкурса, в соответствии с проектом на реконструкцию объекта, разработанным победителем конкурса.

Предметом договора, заключаемого по результатам данного конкурса, является «реализация инвестиционного проекта по осуществлению Сторонами деятельности по инвестированию денежных средств для реконструкции объекта недвижимого имущества, создаваемого в результате реализации инвестиционного проекта» (п. 2.1 проекта договора).

При этом, после завершения реконструкции объекта и ввода его в эксплуатацию, минимальная доля муниципального образования в реконструированном объекте будет составлять не менее 50%.

Вместе с тем, Правила № 67 устанавливают порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, **предусматривающих переход прав владения и пользования** в отношении государственного или муниципального имущества в соответствии со ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, то есть регулируют иные по своей правовой природе правоотношения.

В то же время, согласно ч. 1 ст. 1 Закона о концессионных соглашениях целями данного Закона являются **привлечение инвестиций в экономику** Российской Федерации, **обеспечение эффективного использования имущества**, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на условиях концессионных соглашений и повышение качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям.

Так, в соответствии с ч. 1 ст. 3 Закона о концессионных соглашениях, по концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) **реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту)**, осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

В соответствии с ч. 1 ст. 13 Закона о концессионных соглашениях концессионное соглашение **заключается путем проведения конкурса** на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, **порядок проведения которого установлен главой 3 Закона о концессионных соглашениях**.

Поскольку в рассматриваемом случае объектом конкурса является реконструкция нежилого помещения с последующим выделением доли собственности указанного помещения после проведения реконструкции, то соответственно при организации торгов департаменту следовало руководствоваться положениями Закона о концессионных соглашениях.

В связи с тем, при организации рассматриваемого конкурса установлено нарушение порядка организации и проведения торгов, в том числе порядка размещения информации о торгах, порядка подачи заявок для участия в торгах, у антимонопольного органа имеются основания для признания жалобы обоснованной.

Кроме того, в жалобе заявителя указывалось, что на момент осмотра с представителем департамента объекта 11.09.2014 в здании уже велись ремонтные работы, несмотря на то, что не истек срок для подачи заявок на участие в конкурсе. Как пояснил заявитель в заседании Комиссии, помещение, являющееся предметом данного конкурса, ранее являлось предметом аукциона № 1/2014-А **на право заключения договора аренды** муниципального имущества нежилого помещения, по итогам которого был заключен договор аренды, но впоследствии расторгнут. В частности, из представленных документов, в том числе фотографий, технического паспорта помещения, можно сделать вывод о том, что в помещении идет заливка пола, ремонт стен, а также перепланировка помещений.

В связи с изложенным, Комиссия также считает необходимым передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Вяткина Д.В. на действия департамента имущественных отношений и земельных ресурсов администрации г. Ишима при проведении инвестиционного конкурса на право заключения договора инвестиций в реконструкцию муниципального объекта недвижимости (извещение № 220814/0155684/01) обоснованной.
2. Признать в действиях департамента имущественных отношений и земельных ресурсов администрации г. Ишима при проведении инвестиционного конкурса на право заключения договора инвестиций в реконструкцию муниципального объекта недвижимости нарушение Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", выразившееся в проведении торгов в соответствии с Правилами проведения конкурсов и 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 ФАС от 10.02.2010 № 67, не подлежащими применению в рассматриваемом случае.
3. Выдать департаменту имущественных отношений и земельных ресурсов администрации г. Ишима обязательное для исполнения предписание об устранении выявленного нарушения путем аннулирования конкурса на право

заключения договора инвестиций в реконструкцию муниципального объекта недвижимости (извещение № 220814/0155684/01).

4. Передать уполномоченному должностному лицу Тюменского УФАС России материалы данного дела для решения вопроса о возбуждении дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

И.В. Поткина

Члены Комиссии:

О.Н. Москвичева

Н.В. Кокарев

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

Предписывает по делу № Т14/118

25.09.2014

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб при проведении торгов в составе:

Председатель Комиссии: Поткина И.В. - заместитель руководителя управления,

Члены комиссии: Москвичева О.Н. - начальник отдела,

Кокарев Н.В. - главный специалист эксперт

руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23, Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 25.09.2014 по делу № Т14/118 о нарушении департаментом имущественных отношений и земельных ресурсов администрации г. Ишима действующего законодательства при проведении инвестиционного конкурса на право заключения договора инвестиций в реконструкцию муниципального объекта недвижимости (извещение № 220814/0155684/01),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Департаменту имущественных отношений и земельных ресурсов администрации г. Ишима **в срок до 03.10.2014** устранить нарушение Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" путем аннулирования конкурса на право заключения договора инвестиций в реконструкцию муниципального объекта недвижимости (извещение № 220814/0155684/01).

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

Председатель Комиссии

И.В. Поткина

Члены Комиссии:

О.Н. Москвичева

Н.В. Кокарев

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.1 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.