

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 17/18.1

27.02.2013

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ Свердловского УФАС России от 27.12.2011 № 618) в составе:

председатель Комиссии	Пушкарёва М.В. – заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии:	Смирнягина Л.В. – начальник отдела контроля органов власти;
	Кабаев И.В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
	Криницина Т.П. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

при участии представителей организатора торгов - Администрации Кировградского городского округа (624140, Свердловская область, г. Кировград, ул. Свердлова, д. 44, **далее – Администрация Кировградского ГО**): ***** (доверенность № 17 от 30.01.2013), ***** (доверенность № 13 от 23.01.2013). О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен посредством факсимильной связи (исх. № 1623 от 21.02.2013);

в отсутствие представителя заявителя - ***** О времени и месте рассмотрения жалобы заявитель уведомлен посредством электронной почты, указанной в жалобе.

Кроме того, информация о времени и месте рассмотрения жалобы размещена на официальном сайте торгов (<http://torgi.gov.ru/>) и официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрев в порядке предусмотренном ч. 11 ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (**далее – Закон о защите конкуренции**) жалобу ***** (вх. № 01-1203 от 19.02.2013) на действия (бездействие) организатора торгов - Администрации Кировградского ГО, при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды

недвижимого имущества, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кировград, ул. Свердлова, д. 48, общей площадью 18,3 кв.м. (извещение № 050213/0042350/01)

УСТАНОВИЛА

Заявитель ходатайствовал о рассмотрении жалобы в его отсутствие (вх. № 01-1203 от 19.02.2013).

Согласно п. 16 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, неявка лица, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения. Ходатайство заявителя удовлетворено, дело рассмотрено в его отсутствие.

Обязанность, предусмотренная п. 12 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции организатором торгов, действия которого обжалуются, выполнена.

Основным доводом жалобы ***** является несоответствие фактических характеристик имущества на право заключения договора аренды которого проводится аукцион – характеристикам, указанным в извещении о проведении торгов, опубликованном на официальном сайте Администрации Кировградского ГО (<http://kirovgrad.midural.ru/>), в общественно-политической газете «Кировградские вести» от 06.02.2013 и на официальном сайте торгов (<http://torgi.gov.ru/>) (извещение № 050213/0042350/01 от 05.02.2013).

Наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества) согласно извещению: помещение № 13 (по поэтажному плану 1 этажа) общей площадью 18,3 кв.м, назначение нежилое, по адресу: Свердловская область, г. Кировград, ул. Свердлова, д. 48 (стены – шлакоблоки; перегородки – дощатые; перекрытия – деревянные, утепленные; проемы дверные – филенчатые; полы – дощатые, линолеум; отделка стен – штукатурка, побелка, обои; отделка потолков – штукатурка, побелка; отопление, водопровод, канализация, электроосвещение - центральные).

Согласно осмотру, проведенному заявителем в присутствии сотрудников Администрации Кировградского ГО, установлены следующие характеристики вышеуказанного имущества: перенесены входные двери (установлены со смещением их влево на середину стены), филенчатые двери заменены на железные сейф-двери, полы застелены гипсокартонном, отделка стен – гипсокартон, отделка потолков - потолок подвесной, потолочная плитка, установлены 4 каркасных люминесцентных лампы дневного света, водопровод – отсутствует, канализация – отсутствует, электроосвещение – в помещение проведена новая скрытая электропроводка, установлен отдельный двухтарифный электросчетчик.

По информации заявителя ремонт проводит ООО «Страховая медицинская компания «УГМК-Медицина».

Кроме того, заявитель ссылается на отсутствие в аукционной документации и в

извещении о проведении торгов – кадастрового номера объекта.

Так же нарушение антимонопольного законодательства заявитель видит в том, что выставленное на аукцион имущество, не включено в список на долгосрочную аренду, который также не утвержден Решением Думы Кировградского городского округа от 12.12.2012 № 124 «Об утверждении перечня муниципального имущества Кировградского городского округа, используемого в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства на 2013 год».

Представитель организатора торгов сообщил, что с доводами жалобы заявителя не согласен, просит признать жалобу необоснованной.

По мнению организатора торгов с его стороны отсутствуют какие-либо нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно Выписке из реестра муниципальной собственности Кировградского городского округа по состоянию на 23 января 2013 года (от 23.01.2012 № 03-21/12) предоставленной организатором торгов в заседание Комиссии антимонопольного органа, объект, выставленный на торги входит, в состав реестра муниципальной собственности Кировградского городского округа, за реестровым номером: 3314.

Указанное муниципальное имущество внесено в реестр на основании Решения Малого Совета Кировградского городского Совета народных депутатов от 14.04.1992 г. № 122/15 «О закреплении в муниципальную собственность объектов областного и федерального значения».

Решением Думы Кировградского городского округа от 12.12.2012 № 124 утвержден перечень муниципального имущества Кировградского городского округа, используемого в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства на 2013 год, в который объект, выставленный на торги, не входит, так как данный объект может быть предоставлен любому юридическому или физическому лицу, победившему в торгах, как являющемуся, так и не являющемуся субъектом малого и среднего предпринимательства.

Постановлением Администрации Кировградского ГО № 1787 от 18.12.2012 решено провести торги на право заключения договора аренды муниципального имущества помещения № 13 (по поэтажному плану 1 этажа) общей площадью 18,3 кв.м., назначение нежилое, по адресу: Свердловская область, г. Кировград, ул. Свердлова, д. 48.

Согласно Протоколу № 2 от 14.01.2013 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 181212/0042350/02, комиссией рассмотрена единственная заявка на участие в аукционе ООО «Страховая медицинская компания «УГМК-Медицина» (№ 32/1).

Письмом (вх. № 338 от 01.02.2013), направленным в адрес организатора торгов, ООО «Страховая медицинская компания «УГМК-Медицина» отказалось от

заключения договора.

Повторное извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества размещено 05.02.2013 на официальном сайте Администрации Кировградского ГО (<http://kirovgrad.midural.ru/>), в общественно-политической газете «Кировградские вести» от 06.02.2013 и на официальном сайте торгов (<http://torgi.gov.ru/>) (извещение № 050213/0042350/01 от 05.02.2013).

Наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества) согласно извещению: помещение № 13 (по поэтажному плану 1 этажа) общей площадью 18,3 кв.м, назначение нежилое, по адресу: Свердловская область, г. Кировград, ул. Свердлова, д. 48 (стены – шлакоблоки; перегородки – дощатые; перекрытия – деревянные, утепленные; проемы дверные – филенчатые; полы – дощатые, линолеум; отделка стен – штукатурка, побелка, обои; отделка потолков – штукатурка, побелка; отопление, водопровод, канализация, электроосвещение - центральные).

Что касается разницы между фактическим состоянием имущества и характеристикой, указанной в извещении, организатор торгов считает данную разницу не существенной.

Комиссией Свердловского УФАС России установлено следующее:

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Согласно п. 3 ст. 447 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, указанных в настоящем [Кодексе](#) или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

Частью 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, предусмотрено, что 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, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Постановлением Администрации Кировградского ГО № 363 от 15.04.2011 утвержден состав и Положение о комиссии по подготовке и проведению торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества Кировградского городского округа.

Решением Думы Кировградского ГО от 30.05.2012 № 41 утверждено Положение о порядке передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Кировградского городского округа.

В соответствии с п. 1 Правил 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», утв. Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (**далее – «Правила проведения конкурсов и аукционов»**) данные правила 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 (или) пользования в отношении государственного или 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 государственного или 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.

В соответствии с п. 14 Правил проведения конкурсов и аукционов аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора.

Согласно п. 17 Правил проведения конкурсов и аукционов участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Постановлением Администрации Кировградского ГО № 1787 от 18.12.2012 решено провести торги на право заключения договора аренды муниципального имущества помещения № 13 (по поэтажному плану 1 этажа) общей площадью 18,3 кв.м., назначение нежилое, по адресу: Свердловская область, г. Кировград, ул. Свердлова, д. 48.

Согласно Протоколу №1 от 18.12.2012 комиссией принято решение о принятии условий проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества помещения № 13 (по поэтажному плану 1 этажа) общей площадью 18,3 кв.м., назначение нежилое, по адресу: Свердловская область, г. Кировград, ул. Свердлова, д. 48. Указанные Условия утверждены главой Администрации Кировградского ГО.

Документация об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества помещения № 13 (по поэтажному плану 1 этажа) общей площадью 18,3 кв.м., назначение нежилое, по адресу: Свердловская область, г. Кировград, ул. Свердлова, д. 48, утверждена главой Администрации Кировградского ГО.

Согласно п. 27 Правил проведения конкурсов и аукционов извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, без взимания платы.

В соответствии с п. 1 Постановления Правительства РФ от 28.09.2010 № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов» сайт www.torgi.gov.ru определен в качестве официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов 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, торгов по продаже права на заключение договоров аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по продаже права на заключение договоров купли-продажи лесных насаждений, по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства, по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства, а также торгов на право заключения договоров о развитии застроенной территории, на право заключения охотхозяйственного соглашения и на право пользования участками недр.

На официальном сайте Администрации Кировградского ГО 19.12.2012 размещено Извещение о проведении аукциона и аукционная документация на право заключения договора аренды муниципального имущества: помещение № 13 (по этажному плану 1 этажа) общей площадью 18,3 кв.м., назначение нежилое, по адресу: Свердловская область, г. Кировград, ул. Свердлова, д. 48.

Согласно Протоколу № 2 от 14.01.2013 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 181212/0042350/02, комиссией рассмотрена единственная заявка на участие в аукционе ООО «Страховая медицинская компания «УГМК-Медицина» (№ 32/1).

Решением аукционной комиссии ООО «Страховая медицинская компания «УГМК-Медицина», признана участником торгов. Ввиду отсутствия иных участников аукцион признан несостоявшимся, и принято решение о заключении договора аренды муниципального имущества с единственным участником ООО «Страховая медицинская компания «УГМК-Медицина» по цене начальной арендной платы, согласно аукционной документации и поданной участником заявке.

Письмом (вх. № 338 от 01.02.2013), направленным в адрес организатора торгов, ООО «Страховая медицинская компания «УГМК-Медицина» отказалось от заключения договора.

Согласно Протоколу № 3 от 01.02.2013 «О внесении изменений в условия проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества: помещение № 13 (по этажному плану 1 этажа) общей площадью 18,3 кв.м., назначение нежилое, по адресу: Свердловская область, г. Кировград, ул. Свердлова, д. 48» аукционная комиссия приняла следующее решение:

1) В связи с отказом ООО «Страховая медицинская компания «УГМК-Медицина» от заключения договора аренды муниципального имущества - провести повторные торги на право заключения договора аренды указанного имущества;

2) Внести изменения в извещение и документацию об аукционе: определить целевое назначение имущества – офис.

Повторное извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества размещено 05.02.2013 на официальном сайте Администрации Кировградского ГО (<http://kirovgrad.midural.ru/>), в общественно-политической газете «Кировградские вести» от 06.02.2013 и на официальном сайте торгов (<http://torgi.gov.ru/>) (извещение № 050213/0042350/01 от 05.02.2013).

Срок подачи заявок с 06.02.2013 по 28.02.2013.

На момент рассмотрения жалобы процедура приёма заявок приостановлена.

Наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества) согласно извещению: помещение № 13 (по поэтажному плану 1 этажа) общей площадью 18,3 кв.м, назначение нежилое, по адресу: Свердловская область, г. Кировград, ул. Свердлова, д. 48 (стены – шлакоблоки; перегородки – дощатые; перекрытия – деревянные, утепленные;

проемы дверные – филенчатые; полы – дощатые, линолеум; отделка стен – штукатурка, побелка, обои; отделка потолков – штукатурка, побелка; отопление, водопровод, канализация, электроосвещение - центральные).

Вместе с тем, заявителем проведён осмотр помещения № 13 (по поэтажному плану 1 этажа) общей площадью 18,3 кв.м, назначение нежилое, по адресу: Свердловская область, г. Кировград, ул. Свердлова, д. 48.

Фотографии, сделанные в ходе осмотра, представлены на заседание Комиссии Свердловского УФАС России.

Из представленных фотографий можно установить следующее: перенесены входные двери (установлены со смещением их влево на середину стены), филенчатые двери заменены на железные сейф-двери, полы застелены гипсокартонном, отделка стен – гипсокартон, отделка потолков - потолок подвесной, потолочная плитка, установлены 4 каркасных люминесцентных лампы дневного света, водопровод – отсутствует, канализация – отсутствует, электроосвещение – в помещение проведена новая скрытая электропроводка, установлен отдельный двухтарифный электросчетчик.

Администрация Кировградского ГО подтверждает, что фактическое состояние помещения № 13 (по поэтажному плану 1 этажа) общей площадью 18,3 кв.м, назначение нежилое, по адресу: Свердловская область, г. Кировград, ул. Свердлова, д. 48, отличается от указанного в извещении и соответствует фотографиям, представленным в Свердловское УФАС России.

В соответствии с пп. 2 п. 105 Правил проведения конкурсов и аукционов в извещении о проведении аукциона должны быть указаны: место расположения, **описание и технические характеристики** государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь

помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

Таким образом, Администрацией Кировградского ГО при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кировград, ул. Свердлова, д. 48, общей площадью 18,3 кв.м. (извещение № 050213/0042350/01) **нарушены требования пп. 2 п. 105** Правил проведения конкурсов и аукционов, что выразилось в публикации извещения, содержащего недостоверное описание и технические характеристики указанного имущества.

Вместе с тем, Комиссия не соглашается с доводом заявителя о необходимости публикации в извещении кадастрового номера объекта.

В п. 105 Правил проведения конкурсов и аукционов определены информация и сведения, которые должны содержаться в извещении о проведении аукциона, в п. 114 Правил проведения конкурсов и аукционов определены информация и сведения, которые должны содержаться в аукционной документации.

Таким образом, Правила проведения конкурсов и аукционов не содержат требования публиковать кадастровый номер объекта – предмета торгов.

Кроме того, Комиссией Свердловского УФАС России установлено следующее:

Между Администрацией Кировградского ГО и ООО «Страховая медицинская компания «УГМК-Медицина» 26.12.2012 заключён договор аренды муниципального имущества № 10к-2012.

Предмет договора - помещение № 13 (по поэтажному плану 1 этажа) общей площадью 18,3 кв.м, назначение нежилое, по адресу: Свердловская область, г. Кировград, ул. Свердлова, д. 48.

Срок действия договора – с 26.12.2012 по 24.01.2012.

Письмом (исх. № 01/07 от 14.01.2013) ООО «Страховая медицинская компания «УГМК-Медицина» обратилось в Администрацию Кировградского ГО за согласованием проведения текущего ремонта, с проведением следующего вида работ: демонтаж деревянной перегородки, демонтаж ветхой входной двери и перенос системы отопления, без возмещения затрат.

Письмом от 21.01.2013 № 01-06/16 Администрация Кировградского ГО согласовала ООО «Страховая медицинская компания «УГМК-Медицина» проведение текущего ремонта помещения, с учетом замены демонтируемой двери на новую.

Соглашением от 24.01.2013 договор аренды муниципального имущества № 10к-2012 расторгнут с 25.01.2013.

Учитывая согласование на проведение ремонта, а так же то, что сведения о проведённом ремонте не отражены в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу, что информацию о фактическом

состоянии указанного имущества имел только один потенциальный участник торгов - ООО «Страховая медицинская компания «УГМК-Медицина».

Таким образом, Администрация Кировградского ГО, согласовав проведение ремонта ООО «Страховая медицинская компания «УГМК-Медицина», с последующей публикацией извещения о проведении аукциона, в котором при описании имущества и его характеристик не учтён проведённый ремонт, допустила создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах путём доступа к информации о фактическом состоянии имущества (предмета торгов), что является нарушением ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 3.1. ст. 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган в процессе реализации своих полномочий выдаёт организатору торгов обязательные для исполнения предписания о внесении изменений в извещение о проведении торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Жалобу ***** признать обоснованной.

2. В действиях Администрации Кировградского ГО при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кировград, ул. Свердлова, д. 48, общей площадью 18,3 кв.м. (извещение № 050213/0042350/01) признать нарушение:

- пп. 2 п. 105 Правил 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» (утв. Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67), что выразилось в публикации извещения, содержащего недостоверное описание и технические характеристики указанного имущества;

- ч. 1 ст. 17 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в согласовании проведения ремонта ООО «Страховая медицинская компания «УГМК-Медицина», с последующей публикацией извещения о проведении аукциона, в котором при описании имущества и его характеристик не учтён проведённый ремонт, что создало потенциальному участнику торгов преимущественные условия участия в торгах, путём доступа к информации о фактическом состоянии имущества (предмете торгов).

3. Выдать Предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства.

Председатель комиссии

М.В. Пушкарёва

Члены комиссии:

Л.В. Смирнягина

И.В. Кабаев

Т.П. Криницина

- [reshenie.doc](#)
- [predpisanie.doc](#)