

**Администрация муниципального**

**района «Грайворонский район»  
Белгородской области**

309370, Белгородская область,  
Грайворонский район, г.  
Грайворон, ул. Комсомольская,  
21

**ООО «Центр жилищно-коммунальных  
услуг «Грайворонский»**

309370, Белгородская область,  
Грайворонский район, г.  
Грайворон, ул. Ленина, д. 58/2

## **РЕШЕНИЕ**

Резолютивная часть решения оглашена 14.04.2017

Решение в полном объеме изготовлено 14.04.2017  
Белгород

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия Белгородского УФАС России), в составе:

<...>

в присутствии на заседании представителя администрации муниципального района «Грайворонский район» Белгородской области <...>,

в отсутствие представителей ООО «Центр жилищно-коммунальных услуг «Грайворонский»,

рассмотрев дело № 078-17-А3 по признакам нарушения администрацией муниципального района «Грайворонский район» Белгородской области (309370,

Белгородская область, Грайворонский район, г. Грайворон, ул. Комсомольская, 21)  
ч. 1, ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## УСТАНОВИЛА:

Белгородским УФАС России в рамках текущего контроля за соблюдением антимонопольного законодательства осуществлен мониторинг сведений о проведении торгов, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в результате которого выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства, выражающиеся в нарушениях ответчиком порядка организации и проведения «открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества «нежилые помещения номера в поэтажном плане 5.6), общей площадью 30,8 кв.м, расположенное в здании с кадастровым номером 31:13:1304011:66, находящееся по адресу: Белгородская область, Грайворонский район, г. Грайворон, ул. Ленина, 58/2» (извещение № 230117/0074169/02 согласно нумерации официального сайта в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), которые могли ограничить доступ соответствующих лиц к праву аренды муниципального имущества и привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Приказом Белгородского УФАС России от 03.03.2017 № 078 «О возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» возбуждено настоящее дело по признакам нарушения администрацией муниципального района «Грайворонский район» Белгородской области ч. 1, ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Представитель ответчика по делу нарушение антимонопольного законодательства признал, указал, что документация об аукционе, подготовленная на бумажном носителе, полностью соответствует требованиям [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», утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

Сообщил, что на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) документация об аукционе, подготовленная на бумажном носителе, отсутствует, за исключением формы заявки на участие в аукционе, реквизитов для перечисления задатка, согласия на обработку персональных данных, соглашения о внесении задатка.

Пояснил, что с выводами Комиссии Белгородского УФАС России, изложенными в Заключении об обстоятельствах настоящего дела от 04.04.2017, согласен.

Отмечал, что по итогам проведения указанного аукциона заключен соответствующий договор с его победителем.

Директор ООО «Центр жилищно-коммунальных услуг «Грайворонский» <...>, присутствующий на предшествующем заседании Комиссии, сообщил, что ранее арендовал указанное помещение, в связи с чем, знаком с его характеристиками, указал, что исследуемые торги проводятся по его заявлению о предоставлении

указанного помещения, направленного в адрес администрации района.

Рассмотрев материалы настоящего дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 23.01.2017 размещено извещение о проведении «открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества «нежилые помещения номера в поэтажном плане 5.6), общей площадью 30,8 кв.м, расположенное в здании с кадастровым номером 31:13:1304011:66, находящееся по адресу: Белгородская область, Грайворонский район, г. Грайворон, ул. Ленина, 58/2» (извещение № 230117/0074169/02 согласно нумерации официального сайта в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), а также документация о его проведении.

Организатор аукциона - администрации муниципального района «Грайворонский район» Белгородской области.

Согласно указанному извещению дата окончания приема заявок на участие в аукционе 07.03.2017 года.

В силу ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

В соответствии с ч. 5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» [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.

[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», утверждены приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила проведения конкурсов или аукционов).

Согласно пункту 103 Правил проведения конкурсов или аукционов извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Подпунктом 2 пункта 105 Правил проведения конкурсов или аукционов установлено требование о наличии в извещении о проведении аукциона сведений о месте 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.

В нарушение указанного требования извещение о проведении аукциона не содержит достаточного описания технических характеристик нежилого помещения, в том числе этаж расположения, сведения об отделке, имеющихся инженерных коммуникациях, прочее.

Согласно пункту 108 Правил проведения конкурсов или аукционов документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

Согласно пунктам 117, 43, 29 Правил проведения конкурсов или аукционов документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов.

В силу пункта 114 Правил проведения конкурсов или аукционов документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

1) в соответствии с [пунктами 120 - 122](#) настоящих Правил требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению;

2) форму, сроки и порядок оплаты по договору;

3) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

4) порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

5) 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. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливаются в соответствии с [пунктом 103](#) настоящих Правил;

6) требования к участникам аукциона, установленные [пунктом 18](#) настоящих Правил;

7) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе. При этом срок отзыва заявок на участие в аукционе устанавливается в соответствии с [пунктом 128](#) настоящих Правил;

8) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе в соответствии с [пунктом 118](#) настоящих Правил;

9) величину повышения начальной цены договора ("шаг аукциона");

10) место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;

11) место, дату и время проведения аукциона;

12) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка. При этом, в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается;

13) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором аукциона. При этом требование об обеспечении исполнения договора при проведении аукциона в отношении имущества, предусмотренного [Законом N 209-ФЗ](#), не устанавливается;

14) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора; составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;

15) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

16) указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

17) указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

18) 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;

19) 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.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) документация об аукционе, утвержденная организатором аукциона, как таковая отсутствует, за исключением, формы заявки на участие в аукционе, реквизитов для перечисления задатка, согласия на обработку персональных данных.

Кроме того, организатором аукциона установлена и размещена на официальном сайте форма соглашения о внесении задатка в виде отдельного документа, подписываемого сторонами, что противоречит подпункту 12 пункта 114, пункту 122 Правил проведения конкурсов или аукционов.

В силу пункта 115 Правил проведения конкурсов или аукционов к документации об аукционе должен быть приложен проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) указанный проект договора не размещен.

Согласно ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В силу ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» наряду с установленными [частью 1](#) настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

При ознакомлении с извещением и документацией об аукционе, содержащей вышеуказанные нарушения, неограниченное количество хозяйствующих субъектов, претендующих на участие в данном аукционе, могло отказаться от участия в аукционе ввиду недостаточности имеющейся информации об аукционе, соответствующем имуществе и установления незаконных требований о заключении соглашения о задатке, что соответственно могло ограничить их доступ к праву аренды муниципального имущества и привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Отчетом (обзор) по результатам анализа состояния конкуренции при проведении указанного открытого аукциона установлено, что на участие в аукционе подана



одна заявка, в связи с чем, конкуренция среди участников аукциона при его проведении отсутствовала.

Следовательно, материалами дела № 078-17-АЗ установлены признаки нарушения ч. 1, ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выражающиеся в ограничении организатором аукциона доступа к участию в торгах, и совершении действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

При таких обстоятельствах, Комиссия Белгородского УФАС России приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия администрации муниципального района «Грайворонский район» Белгородской области по организации и проведению указанных торгов в качестве нарушения ч. 1, ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с установлением нарушения антимонопольного законодательства, учитывая, что на момент принятия решения по результатам исследуемых торгов соответствующий договор заключен, Комиссия считает необходимым выдать ответчику по делу предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. 23, ч.ч.1-4 ст. 41, ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1) Признать администрацию муниципального района «Грайворонский район» Белгородской области нарушившей ч. 1, ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части ограничения доступа к участию в торгах и совершения действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при их организации и проведении.

2) Выдать администрации муниципального района «Грайворонский район» Белгородской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно об ознакомлении должностных лиц, осуществляющих полномочия по организации и проведению торгов, с настоящим решением в целях предотвращения аналогичных нарушений.

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

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>