

РЕШЕНИЕ
по делу № А305-33/17ж о нарушении
Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

25 августа 2017 года

г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе Председателя комиссии и Членов Комиссии при участии представителей организатора торгов – Министерства земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики (далее – Организатор торгов, Минимущество КБР) по доверенности в отсутствие Заявителя, рассмотрев жалобу заявителя на действия Организатора торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее - Управление) 11.08.2017 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов – Министерства земельных и имущественных отношений КБР при проведении аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества Кабардино-Балкарской Республики – здания кафе общей площадью 82,8 кв.м., расположенного по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Головки, б/н, по извещению [№180717/0080221/01 от 18.07.2017](#) (далее – аукцион).

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Управления <http://kbr.fas.gov.ru>. В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 11.08.2017 № 06/2451 приостановило процедуру аукциона до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы состоялось 21.08.2017 и после однократного продления срока рассмотрения жалобы согласно части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции – 25.08.2017.

Согласно доводам жалобы Организатор торгов не указал в извещении о проведении аукциона место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которые передаются по договору, что мешает подаче заявки на участие в аукционе. Просил приостановить аукцион и рассмотреть жалобу в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Заявитель, извещенный о месте и времени рассмотрения жалобы, на заседание Комиссии не явился, уполномоченных представителей не направил.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления установила следующее.

Согласно части 1 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.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утвержден Порядок 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (далее – Приказ № 67).

Пунктом 4.35 Положения о Министерстве земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики, утвержденного постановлением Правительства КБР от 12.11.2014 № 263-ПП (далее – Положение), установлено, что Минимущество КБР организует и проводит торги по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики, торги на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, в том числе находящихся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики земельных участков, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, а также осуществляет продажу государственного имущества, в том числе земельных участков, без проведения торгов в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Кроме того, в полномочия Минимущества КБР согласно пункту 4.36 Положения входит, среди прочего:

- принятие решения о проведении торгов в форме аукциона или конкурса и об условиях конкурса;
- определение на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, начального размера арендной платы, величину их повышения («шаг аукциона») при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, размер задатка в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также иные необходимые условия при проведении торгов на право заключения договоров безвозмездного пользования, доверительного управления, аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества;
- определение условий договоров аренды государственного имущества, заключаемых по результатам торгов;
- заключение по результатам торгов договоров аренды государственного имущества.

В рамках реализации предоставленных действующим законодательством полномочий на основании распоряжения Минимущества КБР от 14.07.2017 № 441 Организатором торгов была утверждена документация об аукционе № 8 и объявлен аукцион на право заключения договора аренды здания кафе, общей площадью 82,8 кв.м., расположенного по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Головки, б/н.

Извещение [№180717/0080221/01 размещено 18.07.2017](#) на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов в <http://torgi.gov.ru> и на официальном сайте Организатора торгов <http://pravitelstvo.kbr.ru/oigv/minimush/>.

Согласно извещению дата начала приёма заявок: 19.07.2017, дата и время окончания приёма заявок: 14.08.2017 в 12 часов 00 минут, дата и время проведения аукциона: 18.08.2017 в 10 часов 00 минут. Начальная цена договора аренды в год – 57 000 рублей. Срок аренды – 15 лет.

Из представленных в материалы рассмотрения жалобы копий документов следует, что на дату рассмотрения жалобы на обжалуемый аукцион подана одна заявка физического лица от 11.08.2017.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 105 Приказа № 67 в извещении о проведении аукциона должны быть указаны, помимо прочего, 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.

Информация и сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, должны содержаться также в документации об аукционе (пункт 114 Приказа № 67).

Проанализировав представленные документы, состав информации, опубликованной на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> и официальном сайте Организатора торгов, Комиссия установила, что в извещении и документации об аукционе в графе «Описание и технические характеристики имущества» указано: «Здание кафе, общей площадью 82,8 кв.м., расположенное по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Головки, б/н», в графе «Местоположение имущества/место расположения имущества» - «КБР, г. Нальчик, ул. Головки, б/н».

При этом в копии технического плана передаваемого в аренду помещения, представленного Организатором торгов в материалы рассмотрения жалобы, указано количество этажей, материал наружных стен здания, год ввода здания в эксплуатацию и год завершения строительства здания.

Присутствующие при рассмотрении жалобы представители Организатора торгов против доводов жалобы не возражали и подтвердили, что отсутствие в извещении и документации об аукционе указанной информации действительно могло повлиять на количество потенциальных участников аукциона.

Таким образом, Организатором торгов не размещена и не доведена до сведения участников аукциона установленная Приказом № 67 информация относительно места расположения, описания и технических характеристик имущества, являющегося предметом аукциона.

На основании изложенного Комиссия Управления приходит к выводу, что отсутствие в составе извещения о проведении аукциона и документации об аукционе места расположения, описания и технических характеристик государственного имущества, права на которое передаются по договору, не соответствует требованиям, установленным подпунктом 2 пункта 105 Приказа № 67. Обжалуемые действия Организатора торгов нарушают часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно [части 20 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей,

являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Руководствуясь статьями 17, 18.1, 20 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя от 108.2017 на действия Организатора торгов – Министерства земельных и имущественных отношений КБР при проведении аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества Кабардино-Балкарской Республики – здания кафе общей площадью 82,8 кв.м., расположенного по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Головки, б/н, по извещению [№180717/0080221/01 от 18.07.2017](#) обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд КБР в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № А305-33/17ж

25 августа 2017 года

г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе Председателя комиссии и Членов Комиссии, 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 25.08.2017 по делу № А305-33/17ж о нарушении Министерством земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Министерству земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики **в срок до 22 сентября 2017 года прекратить** нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» путем включения в извещение о проведении аукциона и в документацию об аукционе места расположения, описания и технических характеристик государственного имущества, являющегося предметом аукциона.
2. Продлить срок подачи заявок на участие в аукционе таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в извещение о проведении аукциона и в документацию об аукционе, до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

3. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по КБР не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии