

РЕШЕНИЕ
по делу № 05-13-01/24-15-15

30 декабря 2015 г.

г. Кызыл

Резолютивная часть решения объявлена 22.12.2015 г.

Решение в полном объеме изготовлено 30.12.2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва по рассмотрению дела № 05-13-01/24-15-15 о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Тывинского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии: Хаджиев Ф.А. – руководитель Тывинского УФАС России;

Членов Комиссии:

Коржавина О.А. – государственный инспектор отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Тывинского УФАС России;

Саин А.В. – специалист - эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Тывинского УФАС России;

при участии в рассмотрении дела представителя Общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» «...», действующая на основании доверенности № 1 от 24.11.2015 г.;

в отсутствие надлежащим образом извещенных представителей Администрации городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского кожууна Республики Тыва, Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-Коммунальное хозяйство «Долу»,

рассмотрев материалы дела № 05-13-01/24-15-15, возбужденного на основании приказа от 28 сентября 2015 г. № 364 о возбуждении дела № 05-13-01/24-15-15 и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского кожууна Республики Тыва (юридический адрес: 668110, Республика

Тыва, Дзун-Хемчикский район, город Чадан, ул. Ленина, 46, ИНН 1709001895, ОГРН 1021700624549) по признакам нарушений частей 5, 6 статьи 17.1, пункта 2 части 1 статьи 17, пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в не размещении информации о проводимых открытых аукционах на право заключения договора аренды нежилого здания – бани с прачечной на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru и предоставлении муниципальной преференции Обществу с ограниченной ответственностью «Жилищно-Коммунальное хозяйство «Долу» путем освобождения от уплаты арендной платы,

УСТАНОВИЛА:

28.07.2015 г. в адрес Тывинского УФАС России поступило заявление генерального директора ООО «Прогресс» на неправомерные действия Администрации городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского района Республики Тыва по предоставлению преференций победителю аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества - бани с прачечной в г. Чадане путем уменьшения арендной платы, предложенной победителем аукциона в ходе проведения торгов, а так же в неправомерном отказе от заключения договора аренды с единственным участником аукциона – ООО «Прогресс», участником ранее проводимого аукциона по тому же объекту (вх. № 3749 от 28.07.2015 г.)

В целях установления всех обстоятельств дела в адрес Администрации городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского района Республики Тыва направлен запрос (исх. № 5-1987 от 14.08.2015 г.) о предоставлении надлежащим образом заверенных копий следующих документов:

1. правоустанавливающие документа на муниципальное недвижимое имущество – баню с прачечной, расположенную по адресу: Республика Тыва, Дзун-Хемчикский район, г. Чадан, ул. Мерген-Херел, 34а (свидетельство о регистрации права, технический паспорт на здание в целом т.д.);
2. все договора аренды муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Тыва, Дзун-Хемчикский район, г. Чадан, ул. Мерген-Херел, 34а, заключенные с 2006 г.;
3. основания заключения указанных в пункте 2 договоров аренды (по результатам торгов, без проведения торгов, в случае если проводились торги необходимо было предоставить отчет оценщика по определению начальной (минимальной) цены договора аренды, аукционную документацию, заявки участников, протокола составленные в ходе аукциона, указать реестровый номер торгов на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru, приложить заключенные договора аренды);
4. информацию, с приложением копий подтверждающих документов, о всех проведенных аукционах на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Тыва, Дзун-Хемчикский район, г. Чадан, ул. Мерген-Херел, 34а;
5. выписку с лицевого счета Администрации городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского кожууна Республики Тыва на который поступают денежные средства от аренды бани с прачечной, расположенной по адресу: Республика Тыва, Дзун-Хемчикский район, г. Чадан, ул. Мерген-Херел, 34а;
6. информацию, с приложением копий подтверждающих документов, о причинах не полной оплаты арендной платы по договору аренды бани с прачечной, расположенной по адресу: Республика Тыва, Дзун-Хемчикский район, г. Чадан, ул. Мерген-Херел, 34а в 2015 г.;
7. информацию, с приложением копий подтверждающих документов, о проведении капитального (текущего) ремонта муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Тыва, Дзун-Хемчикский район, г. Чадан, ул. Мерген-Херел, 34а за счет средств местного бюджета и иных источников финансирования.

Согласно представленной Администрацией городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского кожууна Республики Тыва информации и документам следует, что согласно протокола заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого здания – бани с прачечной от 12.09.2014 г. Администрацией городского поселения город Чадан-Дзун-Хемчикского кожууна Республики Тыва в газете «Чаа орук» № 8 (553152) 2014 года опубликовано и размещено на официальном сайте Дзун-Хемчикского муниципального района www.chadan.tuva24.ru извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания (общественная баня), расположенного по адресу: Республика Тыва, Дзун-Хемчикский район, г. Чадан, ул. Мерген-Херел, 34а.

До окончания установленного извещением срока в адрес организатора торгов поступили 2 заявки от ООО «ЖКХ Алмаз» и ООО «Прогресс», которым было отказано в допуске к участию аукционе. В связи с чем аукцион признан не состоявшимся.

Документация аукциона, копия газеты в которой размещено извещение о проведении аукциона, заявки участников аукциона Администрацией городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского кожууна Республики Тыва не представлены. Кроме того, в ходе мониторинга официального сайта Российской Федерации по размещению информации по проводимым торгам на право заключения договоров аренды недвижимого имущества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, установлено, что указанное извещение Администрацией городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского кожууна Республики Тыва на сайте www.torgi.gov.ru не публиковалось.

Во исполнение постановления председателя Администрации городского поселения г. Чадан от 31.10.2014 г. № 214 Администрацией городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского кожууна Республики Тыва в газете «Чаа орук» (номер и дату по представленной копии газеты определить не возможно) размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания (общественная баня с прачечной) по назначению, расположенного по адресу: Республика Тыва, Дзун-Хемчикский район, г. Чадан, ул. Мерген-Херел, д. 34а со сроком подачи заявок 10.12.2014 г.

Согласно протокола заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого здания – бани с прачечной от 10.12.2014 г. № 11 до окончания срока подачи заявок в адрес Администрации городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского кожууна Республики Тыва поступили 3 заявки (ООО «ЖКХ Алмаз», ИП Баазан У.К., ООО «Прогресс»), 2 - м из которых (ООО «ЖКХ Алмаз», ИП Баазан У.К.) отказано в допуске к участию в открытом аукционе. Заявка ООО «Прогресс» признана аукционной комиссией соответствующей требованиям аукционной документации.

В связи с тем, что только одна заявка признана соответствующей аукционной документации Комиссией принято решение о признании аукциона не состоявшимся.

Во исполнение постановления председателя Администрации городского поселения г. Чадан от 18.02.2015 г. № 31 Администрацией городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского кожууна Республики Тыва в газете «Чаа орук» № 2 (553159) размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания (общественная баня с прачечной) по назначению, расположенного по адресу: Республика Тыва, Дзун-Хемчикский район, г. Чадан, ул. Мерген-Херел, д. 34а, начальная (минимальная) цена договора за 1 месяц 34 440 рублей, в год 413 280 рублей, со сроком подачи заявок до 20.03.2015 г.

В ходе мониторинга официального сайта Российской Федерации по размещению информации по проводимым торгам на право заключения договоров аренды недвижимого имущества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, установлено, что указанное извещение Администрацией городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского кожууна Республики Тыва на сайте www.torgi.gov.ru не публиковалось.

Согласно протокола заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого здания – бани с прачечной от 24.03.2015 г. № 12 до окончания срока подачи заявок в адрес Администрации городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского кожууна Республики Тыва поступило 4 заявки (ООО «ЖКХ Долу», ИП Монгуш Ч.К., ООО «ЖКХ Адмаз», ООО «Прогресс»). Заявке ИП Монгуш Ч.К. отказано в допуске к участию в открытом аукционе в связи с не соответствием заявки требованиям аукционной документации, а именно заявка ИП Монгуш Ч.К. не заверена подписью. Заявки ООО «ЖКХ Долу», ООО «ЖКХ Алмаз», ООО «Прогресс» признаны аукционной комиссией соответствующими требованиям аукционной документации.

Согласно протокола открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, имущественного комплекса – объектов бани с прачечной от 26.03.2015 г. № 13 победителем аукциона признано ООО «ЖКХ Долу», предложившее за 1 месяц аренды 292 740 рублей, за 1 год 3 512 2880 рублей.

10.04.2015 г. между Администрацией городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского района Республики Тыва и Обществом с ограниченной ответственностью «Жилищно – Коммунальное Хозяйство «Долу» заключен договор аренды недвижимого имущества № 1 с ценой 292 740 рублей в месяц сроком на 5 лет.

Выписка с лицевого счета Администрации городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского

кожууна Республики Тыва на который поступают денежные средства от аренды бани с прачечной, расположенной по адресу: Республика Тыва, Дзун-Хемчикский район, г. Чадан, ул. Мерген-Херел, 34а Администрацией городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского кожууна Республики Тыва не представлена.

Согласно письму Администрации городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского района Республики Тыва от 02.09.2015 г. № 1084 «в связи с тем, что в бюджете администрации городского поселения город Чадан не предусмотрено финансирование проведения капитального ремонта бани, ООО «ЖКХ Долу», в лице генерального директора Баазан М.С., после приема-передачи бани за свой счет сделал капитальный ремонт здания, купил автомашину для откачки септика бани. Арендную плату по договору аренды наниматель оплачивает по мере возможности». При этом, в материалы дела копии документов, подтверждающих оплату арендной платы Администрацией городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского кожууна Республики Тыва не представлены.

К письму приложены копии платежных документов, подтверждающих затраты ООО «ЖКХ Долу» на ремонт и содержание прачечной с баней.

Рассмотрев заявление Общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» и документы, представленные на запрос Тывинского УФАС России приказом Тывинского УФАС России от 28.09.2015 г. № 364 возбуждено дело № 05-13-01/24-15-15.

В ходе рассмотрения дела 24.11.2015 г. представитель Общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» Дзун-Хемчикского района пояснила, что аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Тыва, Дзун-Хемчикский район, г. Чадан, ул. Мерген-Херел, 34а в 2015 году размещался на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru Администрацией муниципального района «Дзун-Хемчикский кожуун Республики Тыва».

Согласно письму Администрации муниципального района «Дзун-Хемчикский кожуун Республики Тыва» от 17.12.2015 г. № 936 в связи с отсутствием регистрации Администрации городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского кожууна Республики Тыва на официальном сайте Российской Федерации по размещению информации по проводимым торгам на право заключения договоров аренды недвижимого имущества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru извещение, документация, протокола аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Тыва, Дзун-Хемчикский район, г. Чадан, ул. Мерген-Херел, 34а размещались Администрацией муниципального района «Дзун-Хемчикский кожуун Республики Тыва» о чем свидетельствуют приложенные к письму скрин-шоты с сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru.

На определения Комиссии Тывинского УФАС России от 02.10.2015 г., от 28.10.2015 г., от 24.12.2015 г. Обществом с ограниченной ответственностью «Жилищно-Коммунальное Хозяйство «Долу» надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих оплату по договору аренды недвижимого имущества № 1 от 10.04.2015 г. в материалы дела не представлены, соответствующие доказательства так же не представлены Администрацией городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского кожууна Республики Тыва.

Рассмотрев материалы дела № 05-13-01/24-15-15 Комиссия Тывинского УФАС России приходит к следующим выводам:

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Согласно статье 215 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В соответствии со статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от

имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом. При этом органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, является Федеральный закон от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции).

Частью 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции установлено, что названный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В целях оптимального урегулирования вопросов передачи муниципального имущества Закон о защите конкуренции был дополнен статьей 17.1 (Федеральный закон от 30.06.2008 N 108-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (принят ГД ФС РФ 06.06.2008), согласно которой 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, вне зависимости от того, закреплено ли это имущество на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными бюджетными учреждениями (при условии, что этим имуществом могут распоряжаться только с согласия собственника) или не закреплено, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Системный анализ приведенных норм права свидетельствует об установленном законодательством о конкуренции запрете органам местного самоуправления передавать муниципальное имущество отдельным хозяйствующим субъектам без осуществления публичных процедур, при соблюдении которых иные потенциальные участники рынка имеют равную возможность реализовать право на получение такого имущества.

В силу части 5 статьи 17.1 Закона 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.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 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" (вместе с "Правилами 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") (далее Порядок).

С 1 января 2011 года информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3](#) статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской (часть 6 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909 адрес сайта

www.torgi.gov.ru определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) для размещения информации, в том числе о проведении конкурсов и 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, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации.

В силу пунктов 27-28 Порядка информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов), без взимания платы. При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится предусмотренная настоящими Правилами информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов. При проведении аукциона в соответствии с [Постановлением](#) N 333 информация о проведении аукциона, размещение которой предусмотрено настоящим Порядком, не позднее дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов, дополнительно размещается на официальном сайте в сети "Интернет", определенном в соответствии со [статьей 15](#) Закона о приватизации для опубликования информации о приватизации федерального имущества.

Информация о проведении конкурсов или аукционов, размещенная на официальном сайте торгов, должна быть доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении конкурсов или аукционов на официальном сайте торгов в соответствии с настоящими Правилами является публичной офертой, предусмотренной [статьей 437](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного [пунктом 103](#) настоящих Правил размещения (пункты 103-104 Порядка).

В ходе мониторинга официального сайта Российской Федерации по размещению информации по проводимым торгам на право заключения договоров аренды недвижимого имущества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, установлено, что извещения, документация, протокола по проводимым Администрацией городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского района Республики Тыва на сайте www.torgi.gov.ru не публиковались, что является нарушением частей 5, 6 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, пунктов 103, 104 Порядка (Акт осмотра интернет-сайта от 24.11.2015 г.).

Кроме того, не размещение извещений о проведении аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества на официальном сайте Российской Федерации по размещению информации по проводимым торгам на право заключения договоров аренды недвижимого имущества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, а размещение указанной информации в местных средствах массовой информации и не специализированном сайте содержит признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, которым нормативно установлен запрет на любые действия организатора торгов, последствием которых является или даже может являться недопущение, ограничение или устранение конкуренции, в том числе путем создания участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации.

В рассматриваемом случае не размещение извещения в 2014 году о проведении открытого аукциона на право аренды муниципального имущества на официальном сайте ограничивает (может ограничить) допуск не определённого круга лиц к информации о проводимых Администрацией городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского района Республики Тыва торгах на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, что является нарушением частей 5, 6 статьи 17.1, пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства установлено, что размещение информации о проводимых аукционах в 2015 г. осуществлено Администрацией муниципального района «Дзун-Хемчикский кожуун Республики Тыва» в связи с чем нарушения частей 5, 6

статьи 17.1, пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции по проводимому в 2015 г. аукциону не нашли своего подтверждения.

Согласно пункту 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещаются предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с [пунктом 7 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции, конкуренция – это соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Из [пункта 7 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции следует, что самостоятельные действия хозяйствующего субъекта, не подразумевают предоставления ему органом власти конкурентного преимущества перед иными хозяйствующими субъектами, посредством предоставления каких либо льгот прямо не предусмотренных законом или условиями, заключаемого на торгах договора, основываясь на своем субъективном мнении в предпочтении определенной организации, тем самым, ущемляя интересы иных хозяйствующих субъектов осуществляющих свою деятельность на том же рынке услуг.

Понятие государственной или муниципальной преференции закреплено в пункте 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции, под которой понимается предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

В рассматриваемом случае отсутствие со стороны Администрации городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского района Республики Тыва активных действий, предусмотренных пунктами 2.4.2., 5.1., 5.2 договора аренды, по взысканию с арендатора муниципального имущества арендной платы, которая в ходе проведения аукциона повышена победителем более чем в 8 раз, зачета затрат, понесенных арендатором на содержание арендуемого имущества свидетельствует о предоставлении органом местного самоуправления муниципальной преференции в виде льгот по уплате арендной платы, предусмотренной договором аренды недвижимого имущества № 1 от 10.04.2015 г.

Доводы Администрации городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского района Республики Тыва о взаимозачете затрат хозяйствующего субъекта на капитальный ремонт арендуемого помещения в счет арендной платы, в качестве доказательства по оплате арендных платежей ООО «ЖКХ «Долу» не приняты Комиссией Тывинского УФАС России, так как они прямо противоречат условиям проекта договора, являющегося приложением к аукционной документации и условиям самого договора аренды недвижимого имущества № 1 от 10.04.2015 г., заключенного по результатам торгов.

В частности, пунктами 2.3.1., 2.4.4. указанных документов предусмотрено право арендатора производить за счет собственных средств, не подлежащих возмещению переустройство, перепланировку, а так же неотделимые улучшения имущества с письменного согласия Арендодателя, производить своевременно за свой счет текущий и капитальный ремонт имущества.

Таким образом, на основании имеющихся в материалах дела доказательств Комиссия Тывинского УФАС России приходит к выводу, что Администрацией городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского района Республики Тыва предоставлена муниципальная преференция Обществу с ограниченной ответственностью «Жилищно-Коммунальное хозяйство «Долу» путем предоставления льгот по уплате арендной платы в размере, предусмотренном договором аренды недвижимого имущества № 1 от 10.04.2015 года, что противоречит требованиям извещения и документации аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Тыва, Дзун-Хемчикский район, г. Чадан, ул. Мерген-Херел, 34а.

В свою очередь порядок предоставления преференций урегулирован главой 5 Закона о защите конкуренции. В частности, в силу части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Доказательства, подтверждающие предварительное согласие антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции Обществу с ограниченной ответственностью «Жилищно-Коммунальное хозяйство «Долу» в материалах дела отсутствуют.

По факту не заключения договора аренды с ООО «Прогресс» по результатам проведенного открытого аукциона во исполнение постановления председателя Администрации городского поселения г. Чадан от 31.10.2014 г. № 214 Комиссия Тывинского УФАС России приходит к следующим выводам:

В соответствии с [пунктом 28](#) Порядка размещение информации о проведении конкурсов или аукционов на [официальном сайте торгов](#) в соответствии с [Правилами](#) является публичной офертой, предусмотренной [статьей 437](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с [пунктами 50 и 120](#) Порядка заявка на участие в торгах подается в срок и по форме, которые установлены документацией о торгах. Подача заявки на участие в торгах является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с [частью 2 статьи 432](#) Гражданского кодекса Российской Федерации договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной.

Таким образом, поскольку подача единственным участником, единственным заявителем заявки на участие в торгах является акцептом оферты, организатор торгов обязан заключить договор аренды государственного или муниципального имущества с данным участником торгов, единственным заявителем (в случае соответствия заявки на участие в торгах, поданной единственным заявителем, требованиям, установленным документацией о торгах, в том числе требованиям к участникам торгов) на условиях, предусмотренных документацией о торгах.

Однако в связи с тем, что информация о проведении указанного аукциона в установленном порядке не была размещена на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, результаты аукциона в силу части 4 статьи 17 Закона о защите конкуренции являются недействительными.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 23, статьей 39, статьями 41, 41.1, 48, 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Тывинского УФАС России по рассмотрению дела № 05-13-01/24-15-15,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского кожууна Республики Тыва нарушившей части 5, 6 статьи 17.1, пункт 2 части 1 статьи 17, пункт 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части не размещения в 2014 г. информации о проводимых открытых аукционах на право заключения договора аренды нежилого здания – бани с прачечной на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru и предоставления муниципальной преференции Обществу с ограниченной ответственностью «Жилищно-Коммунальное хозяйство «Долу» путем предоставления льгот по уплате арендной платы в размере, предусмотренном договором аренды недвижимого имущества № 1 от 10.04.2015 года.
2. Выдать Администрации городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского кожууна Республики Тыва предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

Ф.А. Хаджиев

Член Комиссии

О.А. Коржавина

А.В. Саин

В соответствии со статьей 52 Закона о защите конкуренции - решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения в Арбитражный суд Республики Тыва.