

## Решение по делу № 77

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 28 апреля 2011г.  
В полном объеме решение изготовлено 29 апреля 2011г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии: <...>. – заместителя руководителя – начальника отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ;

Членов Комиссии:

<...>. – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...>. – главного специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...>. – ведущего специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в присутствии:

<...>. – председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Трубчевского района,

рассмотрев дело № 77 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Трубчевского муниципального района части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

11.04.2011г. на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Трубчевского муниципального района была размещена информация о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: <...>.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67 (далее – Приказ № 67) утверждены Правила 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 (далее - Правила).

Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Трубчевского муниципального района как организатором торгов были нарушены обязательные положения, установленные Правилами, утвержденными Приказом № 67.

1. Пунктом 112 Правил установлено, что при разработке документации об

аукционе запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества.

Однако из извещения о проведении торгов, следует, что организатор аукциона включил в один лот нежилое помещение, состоящее из 2-х кабинетов, площадью 10,4 и 10,8 кв.м. для использования под офис.

К признакам, функционально не связанного имущества, относятся: пригодность здания для самостоятельного использования и если использование данного здания не препятствует возможности эксплуатации других зданий.

Технологически связанными являются объекты, участвующие в едином производственном процессе.

Следовательно, включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного муниципального имущества может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции путем ограничения потенциальным участникам аукциона доступа к получению прав владения и (или) пользования муниципальным недвижимым имуществом.

2. В документации об аукционе отсутствовали следующие обязательные для

указания сведения:

- требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора (в соответствии с п. 109 Правил);

- информация, содержащаяся в извещении о проведении аукциона (в соответствии с п. 114 Правил);

- требования к содержанию, составу и форме заявки, подаваемой в форме электронного документа и инструкцию по ее заполнению (в соответствии с пп. 1 п. 114 Правил);

- предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору (в соответствии с пп.2 п. 121 Правил);

- форма, сроки и порядок оплаты по договору (в соответствии с пп.2 п. 114 Правил);

- 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 (в соответствии с пп.3 п. 114 Правил);

- порядок, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (в соответствии с пп.5 п. 114 Правил);

- требования к участникам аукциона (в соответствии с пп.6 п. 114 Правил);

- порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе (в соответствии с пп.7 п. 114 Правил);

- формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе (в соответствии с пп.8 п. 114 Правил);

- место и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе (в соответствии с пп.10 п. 114 Правил);

- место, дата и время проведения аукциона (в соответствии с пп.11 п. 114 Правил);

- дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору (в соответствии с пп.15 п. 114 Правил).

Кроме того, в соответствии с п. 115 Правил к документации об аукционе должен быть приложен проект договора, который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

Пп. «а» ч.1 п. 121 Правил установлено, что заявка на участие в аукционе должна содержать следующие сведения о заявителе, подавшем заявку: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона.

В соответствии с п. 122 Правил не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных п. 121 Правил. Вместе с тем формой заявки, установленной Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Трубчевского муниципального района для аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: <...> предусмотрено представление следующих сведений и документов:

для юридического лица:

- документ о государственной регистрации в качестве юридического лица (серия <...> номер <...> дата регистрации, орган, осуществляющий регистрацию, место выдачи);

- ИНН;

для физического лица:

- ИНН.

28.04.2011г. на момент рассмотрения дела Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Трубчевского муниципального района на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) были размещены изменения в документацию об аукционе.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, изучив документы, размещенные на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 28.04.2011г. пришла к следующим выводам:

1. Обязательные для документации об аукционе требования, установленные в пп. 4 п. 105, п. 109, пп.1 п. 114, пп.3 п. 114, пп.5 п. 114, пп.6 п. 114, пп.7 п.114, пп.8 п. 114, пп.10 п. 114, пп.11 п. 114, пп. 15 п. 114 и п. 115 Правил, были учтены организатором торгов.

2. Доводы представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Трубчевского муниципального района о технологической взаимосвязи 2-х кабинетов, из которых состоит нежилое помещение, являющееся предметом аукциона, Комиссией приняты во внимание по следующему основанию: согласно кадастровому паспорту помещения, расположенного по адресу: <...> нежилое помещение общей площадью 21,2 кв. м. состоит из двух смежных кабинетов, соответственно имеет общий вход.

3. Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации

Трубчевского муниципального района нарушены следующие обязательные положения, установленные Правилами:

а) Пп.2 п. 121 Правил, в соответствии с которым заявка на участие в аукционе помимо указанных в документации требований должна содержать предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

б) П. 122 Правил, в соответствии с которым не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных п. 121 Правил.

Пп. «а» ч.1 п. 121 Правил установлено, что заявка на участие в аукционе должна содержать следующие сведения о заявителе, подавшем заявку: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, тогда как формой заявки на участие в торгах предусмотрено представление следующих сведений и документов:

для юридического лица:

- документ о государственной регистрации в качестве юридического лица 9серия <...> номер <...> дата регистрации, орган, осуществляющий регистрацию, место выдачи);

- ИНН;

для физического лица:

- ИНН.

в) Пп. 16 п.114 Правил, в соответствии с которыми при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Тогда как положениями проекта договора определено:

- п.п. 2.2.1 арендодатель обязуется рассматривать обращения Арендатора по изменению условий договора;

- п.п.5.1 изменения условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, а вносимые изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением;

- п.п. 5.2 , что договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке (с указанием конкретных случаев).

г.) Пп. 2 п. 114 Правил, в соответствии с которыми документация об аукционе должна содержать форму, сроки и порядок оплаты по договору.

Общая начальная (минимальная) цена за договор по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: <...> определена в 4000 руб.

В свою очередь документация об аукционе содержит форму, сроки и порядок оплаты по договору (в соответствии с п.п.2 п. 114 Правил) только в отношении арендной платы за указанное имущество и не содержит форму, сроки и порядок оплаты платежа за право заключения данного договора.

В соответствии с ч.1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Вышеуказанные нарушения могут привести к ограничению конкуренции и ущемлению прав и законных интересов участников торгов.

Таким образом, в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Трубчевского муниципального района при размещении информации о проведении аукциона усматриваются нарушения пп.2 п. 114, пп.16 п.114, п.п. 2 п. 121 и п. 122 Правил в части несоблюдения обязательных требований к содержанию документации об аукционе по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: <...>, что в свою очередь влечет нарушение ч.1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Трубчевского муниципального района факт нарушения пп.2 п. 114, пп.16 п.114, п.п. 2 п. 121 и п. 122 Правил, утвержденных приказом №67 и части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Трубчевского муниципального района предписание о прекращении нарушения пп.2 п. 114, пп.16 п.114, п.п. 2 п. 121 и п. 122 Правил, утвержденных приказом №67 и части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции путем:

- внесения изменений в содержание документации об открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: <...> с учетом требований пп.2 п. 114, пп.16 п.114, п.п. 2 п. 121 и п. 122 Правил, утвержденных приказом №67;

- размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) изменений в документацию об открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: <...>;

- при наличии поступивших заявок на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: <...>, возвратить заявки с уведомлением о возможности подать их вновь с учетом внесенных изменений в документацию об открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: <...>.

3. Передать соответствующему должностному лицу материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, в отношении председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Трубчевского муниципального района – <...>.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

## Предписание

«29» апреля 2011 года г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии: <...>. – заместителя руководителя – начальника отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ;

Членов Комиссии:

<...>. – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...>. – главного специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...>. – ведущего специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в присутствии:

<...>. – председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Трубчевского района,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 29 апреля 2011г. по делу № 77 о нарушении Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Трубчевского муниципального района части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Трубчевского муниципального в срок до 16.05.2011 года прекратить нарушения пп.2 п. 114, пп.16 п.114, п.п. 2 п. 121 и п. 122 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, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67 и части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в несоблюдении требований, установленных Правилами 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, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67 при размещении аукционной документации об открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: <...>, путем:

- внесения изменений в содержание документации об открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: <...> с учетом требований пп.2 п. 114, пп.16 п.114, п.п. 2 п. 121 и п. 122 Правил, утвержденных приказом №67;

- размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) изменений в документацию об открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: <...>;

- при наличии поступивших заявок на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: <...>, вернуть заявки с уведомлением о возможности подать их вновь с учетом внесенных изменений в документацию об открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: <...>.

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

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.