

РЕШЕНИЕ

по делу №907-ФАС52-10/14

Новгород

г. Нижний

Резолютивная часть решения оглашена: 08 сентября 2014
г.

В полном объеме решение изготовлено: 12 сентября 2014
г.

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении
антимонопольного законодательства в составе:

Председатель
Комиссии:

С - заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

К - заместитель начальника отдела контроля органов
государственной власти;
специалист-эксперт отдела контроля органов
С - государственной власти,

рассмотрев дело №907-ФАС52-10/14 в отношении Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов г. о. г. Шахунья Нижегородской области по признакам нарушения части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в отсутствии представителей ответчика,

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с приказом руководителя от 17.03.2014 № 66 Нижегородское УФАС провело проверку деятельности администрации г. о. г. Шахунья Нижегородской области.

По результатам проверки выявлено следующее.

Постановлением администрации г. о. г. Шахунья Нижегородской области от 18.11.2013г. №1002 утверждена конкурсная документация для проведения аукциона с открытой формой подачи предложений по цене на право заключения договора аренды имущества, расположенного в г. Шахунья, ул. Советская, д. 26.

Согласно вышеуказанному постановлению и документации о проведении аукциона организатором торгов является Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов г. о. г. Шахунья Нижегородской области (далее - Комитет).

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон 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, за исключением случаев, прямо установленных в Законе.

Часть 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определяет, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения названных договоров и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 утверждены 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 (далее - Правила), а также Перечень видов имущества, в отношении которого 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, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (далее - Перечень).

Так согласно пункту 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать ряд сведений и документов.

Однако в рассматриваемой аукционной документации отсутствуют:

- 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;
- формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе в соответствии с пунктом 118 Правил;
- 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;
- 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.

Кроме того, согласно пункту 115 Правил 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.

К аукционной документации проект договора не приложен.

Пункт 121 Правил содержит требования, предъявляемые к содержанию заявки.

Вопреки указанным требованиям в документации о проведении аукциона отсутствуют: требования о необходимости предоставления потенциальными участниками аукциона полученную не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона; решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение

исполнения договора являются крупной сделкой; заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Кроме того, согласно аукционной документации лицо, выигравшее аукцион заключает соглашение о возмещении расходов на проведение аукциона до подписания договора купли продажи.

Вышеуказанное требование не предусмотрено Правилами.

В соответствии с пунктом 107 Правил организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Однако в рассматриваемом случае, согласно пункту 2.1.7 аукционной документации, организатор аукциона вправе отказаться от его проведения не позднее, чем за 15 дней до проведения аукциона.

Помимо указанного, в документации об аукционе отсутствует указание срока, на который заключается договор аренды и не указан адрес электронной почты организатора торгов.

Таким образом, в действиях Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов г. о. г. Шахунья Нижегородской области содержатся признаки нарушения части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

До рассмотрения дела по существу от Комитета поступило ходатайство о рассмотрении дела №907-ФАС52-10/14 в отсутствие представителя.

Указанное ходатайство Комиссией антимонопольного органа удовлетворено.

Пояснения по делу ответчиком не представлены.

Изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, комиссия приходит к следующим выводам.

Постановлением администрации г. о. г. Шахунья Нижегородской области от 18.11.2013г. №1002 утверждена конкурсная документация для проведения аукциона с открытой формой подачи предложений по цене на право заключения договора аренды имущества, расположенного в г. Шахунья, ул. Советская, д. 26.

Согласно вышеуказанному постановлению и документации о проведении аукциона организатором торгов является Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов г. о. г. Шахунья Нижегородской области (далее - Комитет).

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон 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, за исключением случаев, прямо установленных в Законе.

Часть 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определяет, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения названных договоров и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 утверждены 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 (далее - Правила), а также Перечень видов имущества, в отношении которого 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, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (далее - Перечень).

Так согласно пункту 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать ряд сведений и документов.

Однако в рассматриваемой аукционной документации отсутствуют:

- 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;
- формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе в соответствии с пунктом 118 Правил;
- 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;
- 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.

Кроме того, согласно пункту 115 Правил 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.

К аукционной документации проект договора не приложен.

Пункт 121 Правил содержит требования, предъявляемые к содержанию заявки.

Вопреки указанным требованиям в документации о проведении аукциона отсутствуют: требования о необходимости предоставления потенциальными участниками аукциона полученную не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона; решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой; заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Кроме того, согласно аукционной документации лицо, выигравшее аукцион заключает соглашение о возмещении расходов на проведение аукциона до подписания договора купли продажи.

Вышеуказанное требование не предусмотрено Правилами.

Обстоятельства связанные с дополнительными денежными затратами хозяйствующих субъектов может повлиять на решение потенциальных участников об участии или неучастии в аукционе.

Возлагая на участников аукциона необоснованные дополнительные обязательства, не предусмотренные действующим законодательством, организатор аукциона тем

самым ограничивает доступ хозяйствующих субъектов, в том числе и потенциальных, к участию в торгах.

Согласно пункту 21 Правил не допускается взимание с участников конкурсов или аукционов платы за участие в конкурсе или аукционе, за исключением платы за предоставление конкурсной документации или документации об аукционе в случаях, предусмотренных Правилами.

В соответствии с пунктом 107 Правил организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Однако в рассматриваемом случае, согласно пункту 2.1.7 аукционной документации, организатор аукциона вправе отказаться от его проведения не позднее, чем за 15 дней до проведения аукциона.

Помимо указанного, в документации об аукционе отсутствует указание срока, на который заключается договор аренды и не указан адрес электронной почты организатора торгов.

Таким образом, действия Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов г. о. г. Шахунья Нижегородской области по проведению торгов с нарушением Правил, являются нарушением части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов г. о. г. Шахунья Нижегородской области нарушившим часть 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.
2. Выдать Комитету муниципального имущества и земельных ресурсов г. о. г. Шахунья Нижегородской предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Передать материалы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

С

Члены Комиссии:

К

С

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу №907- ФАС52-10/14

08 сентября 2014 года

г. Нижний Новгород

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель
Комиссии:

С - заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

К - заместитель начальника отдела контроля органов
государственной власти;

С - специалист – эксперт отдела контроля органов
государственной власти,

руководствуясь статьей 23, частями 1, 5 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на основании своего Решения от 08 сентября 2014 года по делу №907-ФАС52-10/14 о нарушении Комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов г. о. г. Шахунья Нижегородской области части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Комитету муниципального имущества и земельных ресурсов г. о. г. Шахунья Нижегородской области прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, а именно: **в срок до 10 октября 2014 года** провести разъяснительную работу среди должностных лиц Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов г. о. г. Шахунья Нижегородской области по порядку применения норм Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 "О порядке 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".

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

Председатель Комиссии

С

Члены Комиссии:

К

С

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 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.

