

Резолютивная часть решения оглашена 15.03.2011.
В полном объеме решение изготовлено 29.03.2011.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе <...>, <...>, <...>, <...>, в присутствии представителя от заявителя – не явился, уведомлен надлежащим образом, от ответчика <...>; рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства № А-07/15-11 по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», возбужденного в отношении Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г.Октябрьский (452600, Республика Башкортостан, г.Октябрьский, ул. Чапаева, д.13),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступило заявление ООО «Раут» (вх. № 603 от 24.01.2011) на предмет проверки соответствия антимонопольному законодательству действий Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г.Октябрьский по проведению аукциона на право заключения договора аренды на объект муниципального нежилого фонда – помещения №№ 1-16 общей площадью 156,4 кв.м. в отдельно стоящем одноэтажном кирпичном здании, расположенном по адресу: ул.Герцена, 32а.

ООО «Раут» в обращении указывает следующее:

02.12.2010 в г.Октябрьский Республики Башкортостан состоялся аукцион на право заключения договора аренды помещения, расположенного по адресу: РБ, г.Октябрьский, ул.Герцена, 32а. Согласно итоговому протоколу № 3/1 от 02.12.2010 ООО «Раут» было признано победителем аукциона. После проведения торгов заявителю был представлен проект договора о передаче объектов муниципального нежилого фонда в аренду без права выкупа. В п. 7.5 представленного договора указано, что Арендатор обязан в течение двух месяцев с момента подписания договора предоставить лицензии на осуществление телевизионного вещания и радиовещания. В силу п. 5.2.9 договора у Арендодателя есть право на досрочное расторжение договора в случае неисполнения вышеуказанного п. 7.5.

По мнению заявителя, в п. 7.5 договора содержится условие, ограничивающее право победителя торгов ООО «Раут» на заключение договора аренды, поскольку как на стадии подготовки документации об аукционе, так и в период проведения торгов подобного пункта не содержалось в условиях договора. Кроме того, заявитель указывает, что ни в протоколе о результатах торгов, ни в публикации о проведении аукциона, размещенном в газете «Октябрьский нефтяник», не содержалось такого существенного требования к участнику как наличие у последнего какой-либо лицензии.

Не согласившись с предложенным договором, ООО «Раут» направило ответчику протокол разногласий, на который получил ответ, что предложенный договор является договором присоединения и данная форма утверждена Решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 24.12.2005 № 38 «О порядке оформления прав пользования имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за его пользование».

Заявитель ООО «Раут» считает, что «наличие этого пункта в договоре стало результатом произвола сотрудников Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г.Октябрьский, которые искусственно и безосновательно изменили существенные условия договора».

В ходе рассмотрения обращения ООО «Раут» от 24.01.2011 Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан был осуществлен анализ представленной информации, в результате которого установлено, что извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект муниципального нежилого фонда – помещения №№ 1-16 общей площадью 156,4 кв.м. в отдельно стоящем одноэтажном кирпичном здании, расположенном по адресу: ул.Герцена, 32а, с приложением документации об аукционе, утвержденной Распоряжением КУС Минземимущества РБ по г.Октябрьский 13.10.2010 № 60-р, было размещено на официальном сайте, а также в газете «Октябрьский нефтяник» от 15.10.2010. На участие в аукционе было подано четыре заявки. 02.12.2010 в г. Октябрьский состоялся аукцион на право заключения договора аренды на объект муниципального нежилого фонда – помещения №№ 1-16 общей площадью 156,4 кв.м. в отдельно стоящем одноэтажном кирпичном здании, расположенном по адресу: ул.Герцена, 32а, по результатам которого ООО «Раут» был признан победителем аукциона (согласно итоговому протоколу № 3/1 от 02.12.2010). В связи с чем, победителю аукциона – ООО «Раут» был представлен проект договора о передаче объектов муниципального нежилого фонда в аренду без права выкупа для подписания.

Сравнительный анализ редакций проекта договоров, приложенного к документации об аукционе (Приложение № 4) и представленного победителю аукциона ООО «Раут», показал, что в проект приложенного договора к документации об аукционе организаторами аукциона были внесены изменения без предварительного согласования и информирования, существенно изменяющие условия и содержание договора.

Таким образом, по результатам рассмотрения заявления ООО «Раут» Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан выявлены признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г.Октябрьский по проведению вышеуказанного аукциона на право заключения договора аренды, выразившиеся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ООО «Раут», в том числе путем внесения изменений в условия договора аренды, являющегося неотъемлемой частью документации об аукционе.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заявление физического лица является основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Исходя из вышеизложенного, руководствуясь положениями части 3 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управлением было принято решение о возбуждении дела № А-07/15-11 и создании комиссии по рассмотрению дела по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г.Октябрьский.

На заседании Комиссии Башкортостанского УФАС России представителем Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г.Октябрьский было представлено следующее письменное объяснение по рассматриваемому делу.

Распоряжением Комитета от 13.10.2010 № 60 была утверждена документация об аукционе, 15.10.2010 в газете «Октябрьский

нефтяник» было опубликовано извещение о проведении аукциона. Документация об аукционе размещена на городском сайте – www.oktadm.ru. Заявки на участие в аукционе принимались с 18.10.2010 по 30.11.2010. Аукцион был назначен на 02.12.2010 в 11.00 по местному времени. Целевым назначением договора аренды являлась: «для размещения и организации выпуска местных теле-радио новостей, сроком на 15 лет». На участие в аукционе были поданы 4 заявки: ООО «Телерадиокомпания «Октябрьский – ТВ», ООО «Раут», ООО «Коммерческая телерадиокомпания Европа», ООО «Реактив Групп». В соответствии с частью 2 статьи 17 «Антимонопольные требования к торгам» ФЗ № 108 от 30.06.2008 запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а именно не предусмотренные федеральными законами или иными нормативно правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах. В следствии этого организаторы торгов не имели правовых оснований для не принятия заявок на участие в аукционе как указывает ответчик в объяснениях.

Ответчик далее ссылается на то обстоятельство, что на основании п. 24 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, утвержденная Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее по тексту – Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды), заявитель не допускается к участию в аукционе только в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих правил, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям п. 18;
- невнесения задатка;
- несоответствия заявки на участие требованиям конкурсной документации;
- подачи заявки на участие в конкурсе заявителем не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства;
- наличие решения о ликвидации;
- наличие решения о приостановлении деятельности.

Все участники аукциона, направившие заявки, предоставили все необходимые документы для участия в аукционе, предусмотренные действующим законодательством. В соответствии с п. 25 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме случаев, предусмотренных в п. 24, не допускается. Отстранить заявителя от участия в аукционе является возможным только в следствии установления факта недостоверности сведений. Комитетом по управления собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г.Октябрьский таких фактов выявлено не было.

На основании вышеизложенного, ответчик делает вывод, что у организаторов торгов правовых оснований для отстранения участников аукциона не имелось.

Далее, ответчик в подтверждение своих доводов указывает, что 02.12.2010 года был проведен аукцион, в результате которого победителем признан ООО «Раут». Согласно документации об аукционе договор аренды заключается победителем аукционе в течение 10 дней со дня подведения итогов аукциона. В связи с тем, что у победителя аукциона ООО «Раут» отсутствует лицензия на радио и телевещание Комитетом по управления собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г.Октябрьский было дано разъяснение, что условие о предоставлении лицензии будет включено в раздел «Особые условия», обязывающее арендатора в течение двухмесячного срока с момента подписания настоящего договора предоставить лицензии на осуществление телевизионного и радиовещания. При этом, предусмотрев санкцию при не исполнении вышеназванного требования (п. 5.2.9 проекта договора аренды).

Также, ответчик ссылается на п. 121 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, указывая, что заявка на участие в аукционе должна содержать:

- сведения и документы о заявителе;
- фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме юридического лица;
- выписку из единого государственного реестра юридических лиц, полученную не позднее, чем за шесть месяцев;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
- копии учредительных документов;
- решение об одобрении крупной сделки;
- заявление об отсутствии решения о ликвидации;
- предложения об условиях выполнения работ, услуг;
- подтверждения внесения задатка.

Согласно п. 122 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных п. 121.

В соответствии с вышеизложенным, ответчик делает вывод, что предоставление документов носит заявительный, а не требовательный характер, вследствие этого, организаторы аукциона дополнительных требований к заявке на участие в аукционе предъявлять не могли.

На заседании Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства № А-07/15-11 представитель ответчика - Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г.Октябрьский поддержал вышеизложенную позицию, добавив, что требование о предоставлении лицензии на осуществление телевизионного и радиовещания вытекает из целевого назначения объявленного аукциона.

Кроме того, представитель ответчика сообщил, что на имя и.о. председателя Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г.Октябрьский <...> внесено представление Прокурора г.Октябрьский об устранении нарушений законодательства о защите конкуренции (исх. № 16-2011 от 20.01.2011) по результатам рассмотрения обращения ООО «Телерадиокомпания Октябрьский-ТВ».

В целях всестороннего и объективного рассмотрения дела № А-07/15-11 на основании пункта 11 части 1 статьи 23, части 1 статьи 25, части 2 статьи 44 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» Комиссией Башкортостанского УФАС России было истребовано указанное представление прокурора г.Октябрьский. Оценка запрошенного представления Прокурора г.Октябрьский показал, что по результатам прокурорской проверки было установлено, что в документации об аукционе, в нарушение требований п. 121 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, не было четко обозначено условие предоставления лицензии, хотя изначально аукцион фактически требовал наличия копий документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации, т.е. наличия специального разрешения на вещание для выпуска местных теле-радио новостей. В этой связи к участию в аукционе допущено ООО «Раут», не обладающий специальным

разрешением (лицензией) на вещание. Факт нарушения законодательства о конкуренции также подтверждается последующими действиями должностных лиц Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г.Октябрьский, в частности, направленными на исправление нарушения путем внесения в условия проекта публичного договора особого условия о предоставлении победителем аукциона лицензии на осуществление телевизионного вещания и радиовещания.

По результатам указанного представления Прокурора г.Октябрьский приказом и.о. Председателя Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан № 6 от 07.02.2011 виновному лицу <...> объявлено замечание за ненадлежащее исполнение должностных обязанностей.

Данное обстоятельство свидетельствует о том, что ответчик как организатор аукциона признает факт допущения нарушения антимонопольного законодательства при проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект муниципального нежилого фонда – помещения №№ 1-16 общей площадью 156,4 кв.м. в отдельно стоящем одноэтажном кирпичном здании, расположенном по адресу: ул.Герцена, 32а.

На рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства № А-07/15-11 заявитель не явился (надлежащим образом извещен о дате, времени и месте рассмотрения дела), однако 10.03.2011 в адрес Башкортостанского УФАС России поступило дополнение (вх. № 2465 от 10.02.2011) от ООО «Раут» к ранее поданному заявлению (вх. № 603 от 24.01.2011), в котором ООО «Раут» сообщило, что 10.01.2011 обратилось в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по данному же вопросу. Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан своим письмом № ФС-34/1009 от 28.01.2011 уведомило ООО «Раут», что действия организатора аукциона - Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г.Октябрьский по внесению в договор условий, ранее не предусмотренные аукционной документацией, являются недопустимыми, в связи с чем отказ со стороны ООО «Раут» от заключения договора о передаче объектов муниципального нежилого фонда в аренду с измененными условиями, не включенными в аукционную документацию, признал правомерным.

Отметим, что Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г.Октябрьский является территориальным органом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, осуществляющим деятельность на основании заключенного с муниципальным образованием Республики Башкортостан Соглашения «О порядке исполнения решений органов местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения муниципальной собственностью, включая земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Башкортостан до разграничения государственной собственности на землю, расположенные на территории муниципального образования».

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в деле, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 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, за исключением установленных в частях 1 и 4 статьи 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Передача прав на государственное или муниципальное имущество хозяйствующим субъектам без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на государственное и муниципальное имущество.

Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к государственному и муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственников имущества, имеющих намерение передать имущество на наиболее выгодных условиях.

Во исполнение ст. 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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 по тексту - Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров). Данные Правила устанавливают порядок организации и 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 в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Анализ представленных материалов по рассматриваемому делу показал, что Постановлением Администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 08.10.2010 № 3483 было принято решение осуществить продажу права заключения договора аренды на объект муниципального нежилого фонда – помещения №№ 1-16 общей площадью 156,4 кв.м. в отдельно стоящем одноэтажном кирпичном здании, расположенном по адресу: ул.Герцена, 32а, для использования в целях: под студию телевидения и производство информационных программ, сроком на 15 лет.

Согласно представленным ответчиком материалам документации об аукционе на право заключения договора аренды на объект муниципального нежилого фонда – помещения №№ 1-16 общей площадью 156,4 кв.м. в отдельно стоящем одноэтажном кирпичном здании, расположенном по адресу: ул.Герцена, 32а, утверждена Распоряжением Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г.Октябрьский 13.10.2010 № 60-р, где указано, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Кроме того, указано, что проект договора аренды прилагается в приложении № 4 документации об аукционе.

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан установлено, что извещение о проведении вышеуказанного аукциона с приложением документации об аукционе, утвержденной Распоряжением Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г. Октябрьский от 13.10.2010 № 60-р, было размещено на официальном сайте. На участие в аукционе было подано четыре заявки.

Все 4 хозяйствующих субъекта, в том числе и ООО «Раут», подавшие заявки на участие в аукционе, допущены к участию в аукционе. Таким образом, заявка ООО «Раут» была признана соответствующей требованиям, предъявляемым организатором аукциона.

02.12.2010 в г.Октябрьский состоялся аукцион на право заключения договора аренды на объект муниципального нежилого фонда – помещения №№ 1-16 общей площадью 156,4 кв.м. в отдельно стоящем одноэтажном кирпичном здании, расположенном по адресу: ул.Герцена, 32а, по результатам которого ООО «Раут» было признано победителем аукциона (согласно итоговому протоколу № 3/1 от 02.12.2010). В связи с чем, победителю аукциона – ООО «Раут» для подписания был представлен проект договора о передаче объектов муниципального нежилого фонда в аренду без права выкупа.

Сравнительный анализ редакций проекта договоров, приложенного к документации об аукционе и представленного победителем аукциона ООО «Раут», показал, что в проект приложенного договора к документации об аукционе организаторами аукциона были внесены изменения существенно изменяющие условия и содержание договора.

Так, представленный для подписания ООО «Раут» договор содержит пункт 7.5, которым устанавливается обязанность арендатора в течение двух месяцев с момента подписания настоящего договора предоставить лицензии на осуществление телевизионного вещания и радиовещания. Кроме того, пункт 5.2.9 представленного договора изложен в иной редакции: узаконно, что не выполнение пункта 7.5 является основания для досрочного расторжения настоящего договора по требования Арендодателя.

Вышеуказанный пункт 7.5 и ссылка на него в пункте 5.2.9 в содержании проекта договора, приложенного к документации об аукционе, отсутствует.

Пункт 116 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров устанавливает, что сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона. Согласно п. 115 указанных Правил проект договора, приложенный к документации об аукционе, является неотъемлемой частью документации об аукционе. Из смысла пп. 16 п. 114 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров следует, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается – данное условие должно быть указано в обязательном порядке в документации об аукционе (помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона). Организатором рассматриваемого аукциона данное условие было включено в документацию об аукционе, утвержденной Распоряжением Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г. Октябрьский от 13.10.2010 № 60-р.

Кроме того, пунктом 18 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров определено, что участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Не допускается включение в документацию об аукционе (в том числе в форме требований к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передается по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам, товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества) требований к участнику аукциона (в том числе требований к квалификации участника аукциона, включая наличие у участника аукциона опыта работы), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника аукциона производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов (п. 111 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров).

В соответствии с ст. 31 Закона Российской Федерации от 27.12.1991 № 2124-1 «О средствах массовой информации» лицензии на вещание выдаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Лицензия на вещание дает ее держателю право, используя технические средства эфирного, проводного или кабельного телерадиовещания, в том числе находящиеся в его собственности, осуществлять с соблюдением лицензионных условий распространение продукции средств массовой информации, зарегистрированных в соответствии с настоящим Законом.

В соответствии с ч. 1 ст. 447 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. Лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора. Если предметом торгов было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола. В случае уклонения одной из них от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения (ч.5 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Документацией об аукционе, утвержденной Распоряжением Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г. Октябрьский от 13.10.2010 № 60-р, предусмотрено, что в течение 10 дней со дня проведения итогов аукциона с победителем заключается договор аренды на объект. Данное положение содержится также и в п. 1.4 договора, приложенного к документации об аукционе. Однако, в проект договора, представленного ООО «Раут» по окончании аукциона для заключения, в п.1.4 ответчиком внесено изменение, а именно закреплено, что «передача объекта в пользование Арендатора осуществляется Управляющей организацией не позднее десяти календарных дней со дня выполнения п. 7.5.». В свою очередь п.7.5 предусмотрено, что «Арендатор обязан в течение двух месяцев с момента подписания договора предоставить лицензии на осуществление телевизионного вещания и радиовещания». Данное обстоятельство подтверждает, что Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г. Октябрьский путем внесения изменений в проект договора аренды, а также отсрочки передачи муниципального имущества победителю аукциона, необоснованно препятствует осуществлению предпринимательской деятельности ООО «Раут», поскольку отсутствие лицензии на вещание у данного хозяйствующего субъекта не препятствует ООО «Раут» использовать переданное муниципальное имущество по результатам аукциона в соответствии с его целевым назначением - организацией выпуска местных теле-радио новостей и размещение телерадиокомпаний. Так как ООО «Раут» в последующем вправе заключить договор с третьим лицом, обладающим лицензией на вещание.

Вместе с тем, Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г. Октябрьский, изменив условия первоначального договора, ущемил права и законные интересы данного хозяйствующего субъекта, фактически создал условия, которые приводят или могут привести к ограничению, устранению, недопущения конкуренции. ООО «Раут» при подаче заявки на участие в объявленном аукционе на право заключения договора аренды на объект муниципального нежилого фонда – помещения №№ 1-16 общей площадью 156,4 кв.м. в отдельно стоящем одноэтажном кирпичном здании, расположенном по адресу: ул.Герцена, 32а, согласился с ранее установленными извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе условиями, где отсутствовало требование об обязательном наличии лицензии на вещание у участника аукциона.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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 необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Данная норма носит императивный (безусловный) характер, при этом доказывания факта ограничения конкуренции не требуется.

Кроме того, отметим, что целями законодательства о конкуренции являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков, а сферой применения – отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и 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 или организации, а также государственные внебюджетные фонды, центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели (статьи 1 и 3 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Исходя из содержания норм антимонопольного законодательства, в частности статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», указанные запреты ориентированы на органы публичной власти и распространяются на акты и действия указанных органов в сфере публичных правоотношений. Данные запреты преследуют цель предотвращения негативного влияния органов власти на конкурентную среду с помощью административных, властных методов воздействия.

Таким образом, одним из обязательных условий отнесения соответствующих отношений к подлежащим регулированию Законом о конкуренции является влияние этих отношений на конкуренцию, определение которой дано в пункте 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Конкуренция согласно п. 7 ст.4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» – 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.

При этом, признаки ограничения могут быть как поименованные в п.17 ст.4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» признаки, так и иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Кроме того, следует отметить, что целью проведения торгов является привлечение всех заинтересованных лиц и обеспечение им равных возможностей на приобретение прав или имущества.

Таким образом, изменение первоначальной редакции проекта договора, являющегося неотъемлемой частью документации об аукционе, утвержденной Распоряжением Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г. Октябрьский 13.10.2010 № 60-р, путем внесения в содержание новых ранее неогovorенных условий, создает препятствия осуществлению деятельности хозяйствующего субъекта, фактически ограничивается его возможность использовать полученные в аренду по результатам аукциона помещения, что ущемляет права и законные интересы лица, выигравшего право заключения договора аренды на помещения по итогам проведения аукциона, что в свою очередь приводит или может привести к ограничению, устранению и недопущения конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав. Ст. 34 Конституции РФ каждому гарантируется право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности.

Следовательно, установленные в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № А-07/15-11 факты свидетельствуют о наличии нарушения положения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г.Октябрьский по проведению аукциона на право заключения договора аренды на объект муниципального нежилого фонда – помещения №№ 1-16 общей площадью 156,4 кв.м. в отдельно стоящем одноэтажном кирпичном здании, расположенном по адресу: ул.Герцена, 32а, выразившиеся в изменении условий проекта договора, являющегося неотъемлемой частью документации об аукционе, и установлении требования к хозяйствующему субъекту в виде предоставления лицензии на осуществление телевизионного вещания и радиовещания.

Исходя из вышеизложенного, следует, что в действиях Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г.Октябрьский по проведению аукциона на право заключения договора аренды на объект муниципального нежилого фонда – помещения №№ 1-16 общей площадью 156,4 кв.м. в отдельно стоящем одноэтажном кирпичном здании, расположенном по адресу: ул.Герцена, 32а, содержатся нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ООО «Раут», в том числе путем установления дополнительного требования к победителю аукциона в виде предоставления лицензии на осуществление телевизионного вещания и радиовещания, внесения изменений в условия договора аренды, являющегося неотъемлемой частью документации об аукционе, тем самым создав условия, которые приводят или могут привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Кроме того, согласно ст.39 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания. Если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных лиц органов или организаций, государственных внебюджетных фондов, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности, являются административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст.14.9 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

На основании изложенного, также принимая во внимание позиции Прокуратуры г.Октябрьский (Представление об устранении нарушений законодательства о защите конкуренции № 16-2011 от 20.01.2011), Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан № ФС-34/1009 от 28.01.2011, адресованное ООО «Раут», руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, чч. 1 – 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать нарушившим п.2 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г.Октябрьский, выразившиеся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ООО «Раут», в том числе путем установления дополнительного требования к победителю аукциона в виде внесения изменений в условия договора аренды, являющегося неотъемлемой частью документации об аукционе, тем самым создав условия, которые приводят или могут привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

2. Выдать предписание Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г. Октябрьский о прекращении необоснованного препятствования осуществлению деятельности ООО «Раут» путем устранения обстоятельств (факторов), препятствующих ООО «Раут» использовать по результатам аукциона от 02.12.2010 объект муниципального нежилого фонда, на право заключения аренды которого проводился аукцион - помещение №№ 1-16 общей площадью 156,4 кв.м. в отдельно стоящем одноэтажном кирпичном здании, расположенном по адресу: ул. Герцена, 32а.

3. Материалы по делу направить должностному лицу, уполномоченному осуществлять производство по делам об административных правонарушениях по ст. 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

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

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 21-А-07/15-11
29.03.2011 г. г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе <...>, <...>, <...>, <...>, 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 15.03.2011 (в полном объеме решение изготовлено 29.03.2011) по делу № А-07/15-11 о нарушении Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г.Октябрьский (452600, Республика Башкортостан, г.Октябрьский, ул.Чапаева, д.13) пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г.Октябрьский (452600, Республика Башкортостан, г.Октябрьский, ул.Чапаева, д.13) прекратить нарушение пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в предложении подписания договора о передаче объектов муниципального нежилого фонда в аренду без права выкупа в редакции, отличающейся от редакции проекта договора в Приложении № 4 к документации об аукционе, утвержденной распоряжением КУС Минземимущества РБ по г. Октябрьскому от 13.10.2010г. №60-р, а именно: прекратить необоснованное препятствование осуществлению деятельности ООО «Раут» путем устранения обстоятельств (факторов), препятствующих ООО «Раут» использовать по результатам аукциона от 02.12.2010 объект муниципального нежилого фонда, на право заключения аренды которого проводился аукцион - помещение №№ 1-16 общей площадью 156,4 кв.м. в отдельно стоящем одноэтажном кирпичном здании, расположенном по адресу: ул. Герцена, 32а.

2. Настоящее предписание исполнить в срок до 01.06.2011.

Информацию об исполнении Предписания направить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан не позднее 5 дней со дня завершения срока исполнения Предписания, представив в Управление документы, подтверждающие его исполнение.

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

Примечание: Невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа влечет за собой ответственность в соответствии с ч. 2 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.