Исходящий № 1247/02 от 13.03.2013

РЕШЕНИЕ

Великий Новгород

Резолютивная часть решения оглашена 11 марта 2013 года.

В полном объеме решение изготовлено 13 марта 2013 года.

Комиссия Новгородского УФАС России (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председателя Комиссии: Пашковой Г.Н. – заместителя руководителя Управления,

начальника отдела антимонопольного контроля;

членов Комиссии:

Попович Л.И. - ведущего специалиста-эксперта Управления;

Крапивина А.И. - специалиста-эксперта Управления,

с участием Проскурина А.Г., представляющего интересы Думы Окуловского муниципального района на основании доверенности от 07.03.2013 № 9;

Прохоренко Ю.М., представляющего интересы Думы Окуловского муниципального района на основании доверенности от 07.03.2013 № 10,

рассмотрев дело № 5 по признакам нарушения Думой Окуловского муниципального района Новгородской области части 1 статьи 15, частей 5, 6 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:

Думой Окуловского муниципального района 28 мая 2008 года было принято решение № 282 «Об утверждении Положения о порядке проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права на заключение договора аренды имущества, находящегося в собственности Окуловского муниципального района», которым утверждено Положение о порядке проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права на заключение договора аренды имущества, находящегося в собственности Окуловского муниципального района (далее – Положение).

Отдельные пункты Положения не соответствуют действующему антимонопольному законодательству, в связи с чем приказом Управления от 20.02.2013 № 22 возбуждено дело № 5 по признакам нарушения Думой Окуловского муниципального района части 1 статьи 15, частей 5,6 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

При рассмотрении дела на заседании Комиссии представители Думы Окуловского муниципального района пояснили, что с момента вступления в силу Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67, регламентирующего порядок проведения

торгов на право заключения договоров аренды государственного или муниципального имущества, применяется именно данный нормативный правовой акт, а не Положение. Кроме того, решением Думы Окуловского муниципального района от 27.02.2013 № 204 решение № 282 от 28.05.2008 признано утратившим силу.

Рассмотрев имеющиеся в деле материалы, выслушав представителей Думы Окуловского муниципального района, комиссия установила следующее.

В соответствии с частью 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, 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 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 указанной статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции Приказом ФАС России 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 – Приказ ФАС России № 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), и 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).

В соответствии с частью 6 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции с 1 января 2011 года информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения, договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт торгов).

Аналогичное положение содержится и в пункте 27 Правил.

Правительством Российской Федерации в постановлении от 28.09.2010 № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов» и в постановлении от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» адрес сайта www.torgi.gov.ru определен в качестве официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе для размещения информации 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.

В нарушение данных положений закона пунктом 1.9 Положения установлено, что информация о проведении торгов, объектом которых является имущество, находящееся в муниципальной собственности, публикуется организатором торгов в газете «Окуловский вестник» и размещается на официальном сайте Администрации Окуловского муниципального района. Размещение информации о проведении торгов на официальном сайте не может заменить опубликование такой информации в официальном печатном издании.

Такой же порядок размещения информации об аукционе и конкурсе определен пунктами 2.4.1 и 3.6.1 Положения.

Кроме того, Положением не предусмотрено опубликование иной информации о проведении конкурсов и аукционов на официальном сайте торгов (п.п.3.6.3, 3.6.12, 3.8.22 и др.), что в силу положений Правил является обязательным (п.33, п.48, п.88).

Неразмещение информации о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров на официальном сайте торгов ограничивает возможность получения участниками торгов информации из доступных источников, в том числе сети Интернет, о решении Администрации муниципального района проводить торги на право заключения договора аренды муниципального имущества и условиях проведения торгов, является нарушением Правил, статей 17, 17.1 Закона о защите конкуренции, что в соответствии с частью 4 статьи 17 Закона о защите конкуренции является основанием для признания судом торгов и заключенных по их результатам сделок недействительными.

В соответствии с пунктом 29 Правил извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

Следовательно, пункт 3.6.1 Положения, устанавливающий, что информационное извещение о проведении открытого конкурса опубликовывается организатором конкурса в районной газете «Окуловский вестник» и размещается на официальном сайте не менее чем за тридцать дней до дня вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, противоречит пункту 29 Правил, сокращая тем самым для потенциальных участников торгов время подачи заявок на участие в торгах, что

может привести к уменьшению количества участников торгов, конкурирующих между собой за право заключения договора аренды.

Согласно части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий: 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации; 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Пунктами 2.7.5 и 3.8.43 Положения предусмотрен порядок продления договора на новый срок в соответствии со статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Между тем, предусмотренный статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации порядок заключения договора на новый срок применяется, если иное не предусмотрено законом или договором аренды (часть 1 статьи 621 ГК РФ).

Поскольку частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрены иные условия заключения договора аренды на новый срок после истечения срока его действия, пункты 2.7.5 и 3.8.43 Положения противоречат действующему антимонопольному законодательству.

В соответствии с пунктом 2.7.7 Положения организатор аукциона, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. Тогда как пунктом 107 Правил предусмотрено право организатора аукциона отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Таким образом, пунктом 2.7.7 Положения увеличен срок для возможности отказа организатора от торгов, чем ущемляются интересы участников торгов, осуществивших ряд определенных Правилами действий, в том числе требующих денежных и временных затрат (сбор документов, подача заявки, внесение задатка и т.п.), и имеющих намерение в равной конкурентной борьбе получить в аренду муниципальное имущество.

Пунктом 2.7.8 Положения организатору аукциона предоставлено право внесения изменений в информационное извещение о проведении аукциона, но не позднее чем за пять дней до даты проведения аукциона. Предусмотренный данным пунктом срок внесения изменений значительно увеличен по сравнению со сроком, предусмотренным Правилами.

Так, в соответствии с пунктом 106 Правил организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В

течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведения аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Согласно пункту 33 Правил извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

В нарушение данного положения законодательства пунктом 3.6.3 Положения предусмотрен больший срок опубликования и размещения информационного сообщения об отказе от проведения открытого конкурса – пять рабочих дней.

В силу пункта 47 Правил любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документооборота, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документооборота разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Несмотря на указанную норму законодательства, пунктом 3.6.11 Положения предусмотрено право получения участником конкурса письменных разъяснений конкурсной документации в случае, если запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за пять дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

Торгам как особому способу заключения договора изначально присуща свободная конкуренция. При этом наиболее обеспечивается добросовестная конкуренция, гласность и прозрачность торгов на право заключения договоров аренды именно при проведении аукционов. В связи с чем осуществление Администрацией Окуловского муниципального района выбора формы торгов в виде конкурса на право заключения договора аренды без учета Перечня, установленного Приказом ФАС России № 67, может привести к ограничению конкуренции вследствие установления в конкурсной документации иных условий, помимо цены права аренды, и возможного уменьшения участников торгов, конкурирующих между собой за право заключения договора аренды.

Необходимо учитывать, что Положение утверждено решением Думы Окуловского муниципального района от 28.05.2008 № 282, то есть до издания Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67. Однако Положение является действующим нормативным правовым актом, изменения в него с целью приведения в соответствие с действующим антимонопольным законодательством не вносились.

Таким образом, Положение о порядке проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права на заключение договора аренды имущества, находящегося в собственности Окуловского муниципального района, действующее в настоящее время, в части пунктов 1,9, 2.4.1, 3.6.1, 2.7.5, 3.8.43, 2.7.7, 2.7.8, 3.6.3, 3.6.11 и др. не

соответствует требованиям части 1 статьи 15, частей 5, 6 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и пунктам 27, 29, 33, 47, 106 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России № 67, принятых во исполнение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Неопубликование извещения о проведении конкурса и аукционов на официальном сайте торгов, сокращение времени подачи заявок на участие в торгах, увеличение срока для возможности отказа организатора от торгов, сокращение времени обращения участников конкурса за письменными разъяснениями конкурсной документации приводит и может привести к ущемлению законных прав интересов участников торгов, к уменьшению количества потенциальных участников аукциона или конкурса и, как следствие, к ограничению, недопущению конкуренции.

На заседании Комиссии по рассмотрению дела по существу представителем Думы Окуловского муниципального района представлена копия решения от 27.02.2013 № 204, которым решение Думы Окуловского муниципального района от 28.05.2008 № 282 «Об утверждении Положения о порядке проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права на заключение договора аренды имущества, находящегося в собственности Окуловского муниципального района» признано утратившим силу.

Однако решение Думы Окуловского муниципального района от 27.02.2013 № 204 на момент рассмотрения дела еще не было официально опубликовано в средстве массовой информации (в газете «Окуловский вестник»).

Поскольку решение Думы Окуловского муниципального района от 28.05.2008 № 282 размещено в компьютерной справочной правовой системе КонсультантПлюс и до настоящего времени в данной системе имеет статус действующего нормативного правового акта, оно дезинформирует физические и юридические лица, которые имеют намерение принять участие в торгах, о порядке проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права на заключение договора аренды имущества, находящегося в собственности Окуловского муниципального района, в том числе, о месте размещения информации (извещения) о проводимых торгах, что может повлечь ограничение конкуренции.

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», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Думу Окуловского муниципального района нарушившей часть 1 статьи 15, части 5, 6 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем принятия акта, который может привести к недопущению, ограничению и устранению конкуренции, а именно решения Думы Окуловского муниципального района от 28.05.2008 № 282 «Об утверждении Положения о порядке проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права на заключение договора аренды имущества, находящегося в собственности Окуловского муниципального района» в части пунктов 1.9, 2.4.1, 2.7.5, 2.7.7, 2.7.8,

3.6.1, 3.6.3, 3.6.11, 3.8.43 указанного Положения.

2. Предписание об отмене или изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательства не выдавать в связи с принятием решения Думы Окуловского муниципального района от 27.02.2013 № 204 «О признании утратившим силу решения Думы Окуловского муниципального района от 28.05.2008 № 282».

3. Выдать Думе Окуловского муниципального района предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, и с этой целью обеспечить официальное опубликование решения Думы Окуловского муниципального района от 27.02.2013 № 204 «О признании утратившим силу решения Думы Окуловского муниципального района от 28.05.2008 № 282» в средстве массовой информации и размещение в компьютерной справочной правовой системе КонсультантПлюс.

Председатель Комиссии Г.Н. Пашкова

Члены Комиссии Л.И. Попович

А.И. Крапивин

Дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частями 2.1 – 2.6 статьи 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.