

Решение по делу № 232

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 27 декабря 2011 г.

В полном объеме решение изготовлено 28 декабря 2011 г.

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 Климовского района Брянской области,

рассмотрев дело № 232 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17 и ч. 5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в несоблюдении требований, установленных п. 18, п. 19, п. 24, п. 25, п. 27, п. 103, п. 104, пп. 1 п. 105, пп. 14 п. 114, пп. 16 п. 114, п. 115, п. 125, п. 133, п. 144 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 (далее – Правила), утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 67 (далее – Приказ № 67) при организации и проведению аукциона на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений:

ЛОТ № 1: нежилое помещение общей площадью 22,3 кв.м., расположенное в здании «бывшего кинотеатра» по адресу: <...>;

ЛОТ № 2: нежилое помещение общей площадью 26,7 кв.м., расположенное в здании «бывшего кинотеатра» по адресу: <...> (далее - муниципальные нежилые

помещения).

УСТАНОВИЛА:

05.09.2011г. на сайте администрации Климовского района Брянской области www.KLADM.ru Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области была размещена информация о проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений, а именно документация об аукционе на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений, назначенном на 19.10.2011г., протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Климовского района, протокол аукциона от 19.10.2011г.

В соответствии с ч. 5 ст. 17.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. « О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в ч. 1 и 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции устанавливается федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, определяющего особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, принят Приказ № 67, которым установлены 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 Климовского района Брянской области как организатором аукциона были нарушены обязательные положения, установленные Правилами, утвержденными Приказом № 67.

1. С 01 января 2011г. информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в ч. 1 и 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, размещается на официальном сайте российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 г. № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и определении уполномоченного на его федерального органа исполнительной власти» таким сайтом является сайт torgi.gov.ru.

В нарушение данного положения Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области информация

о проведении аукциона была размещена в сети «Интернет» только на сайте администрации Климовского района Брянской области www.KLADM.ru.

Кроме того, п. 27 Правил устанавливает, что информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а согласно п. 104 Правил извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного пунктом 103 настоящих Правил размещения, в соответствии с которым извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать рабочих дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Неразмещение информации о проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров на официальном сайте торгов является нарушением Правил, утвержденных приказом № 67, ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции и привело к нарушению ч.1 ст. 17, в соответствии с которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

2. Пп. 1 п. 105 Правил определяет: в извещении о проведении аукциона должны быть указаны: наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона, тогда как Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области в извещении не указан адрес электронной почты организатора аукциона.

3. Согласно ч. 8 документации об аукционе на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений участником и заявителем аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала.

Общие требования к участникам аукциона установлены п. 18 Правил.

В соответствии с п. 19 Правил кроме указанных в пункте 18 настоящих Правил требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

Установление ч. 8 документации об аукционе на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений требования о допуске к участию в аукционе только юридических лиц противоречит п. 18 и п. 19 Правил и влечет за собой нарушение п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, создание преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

4. В соответствии с пп. 14 п. 114 Правил документация об аукционе должна содержать срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора. В документации об аукционе на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений указание на данное требование отсутствует.

5. В нарушение п. 125 Правил, согласно которому прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок, документацией об аукционе на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений определено: аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе 19.10.2011 года в 14.30, тогда как дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в соответствии с документацией об аукционе на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений – 18.10.2011г. 16-00.

6. П. 24 Правил установлен исчерпывающий перечень случаев, в соответствии с которыми заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе, а п. 25 Правил предусмотрено, что отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в п. 24 настоящих Правил, не допускается. В нарушение требований п. 24 и п. 25 Правил ч. 15 документации об аукционе на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений установлено, что если документы, представленные заявителями оформлены неаккуратно, представитель организатора аукциона возвращает заявку и документы.

7. Пп. 16 п.114 Правил установлено, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Документация об аукционе на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений также содержит данное требование, однако положением п. 8.4 ч. 8 проекта договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Климовского района определено следующее:

- предложения по изменению условий настоящего Договора аренды вносятся каждой из сторон в письменном виде, при этом каждая из сторон обязана в срок, указанный в предложении, представить другой стороне письменное заключение по указанному предложению либо подписать предложенное дополнительное соглашение.

8. В соответствии с п. 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. В нарушение данного требования документация об аукционе на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений содержит единый для всех лотов проект договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Климовского района без оговорки о том, что он является единым для всех лотов.

9. В соответствии с п. 133 Правил протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. В нарушение данного требования протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Климовского района от 18.10.2011г. был размещен организатором торгов на сайте администрации Климовского района Брянской области www.KLADM.ru 20.10.2011г.

10. В соответствии с п. 144 Правил протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В нарушение данного требования протокол аукциона был размещен только на сайте администрации Климовского района Брянской области www.KLADM.ru.

11. В результате анализа материалов в рамках организации и проведения аукциона на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений от 19.10.2011г., представленных представителем Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области Комиссия установила следующее.

Согласно протокола № 5 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Климовского района по лоту №1 заявок не поступало, по лоту № 2 поступило 2 заявки: от индивидуального предпринимателя <...> и индивидуального предпринимателя <...>, которые были признаны участниками аукциона.

В документации об аукционе на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений, назначенном на 19.10.2011г. определен перечень документов, которые должна содержать заявка и необходимых для участия в аукционе, а именно:

- сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) 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;

б) 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;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) 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;

е) 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;

- предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации, что соответствует требованиям, установленным п. 121 Правил.

В перечне документов, входящих в состав заявок, поданных индивидуальным предпринимателем <...> и индивидуальным предпринимателем <...> отсутствуют следующие обязательные сведения и документы:

- заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об

административных правонарушениях;

- предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

Согласно пп. 1 п. 24 Правил заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае непредставления документов, определенных п. 121 Правил.

Следовательно, претендентами для допуска к участию в аукционе должны были быть поданы и вышеуказанные сведения и документы.

Таким образом, незаконное признание участниками аукциона данных претендентов привело к неправильному определению победителя аукциона.

Согласно протокола аукциона № 5 победителем аукциона был признан индивидуальный предприниматель <...>, заявка на участие в аукционе которого не соответствовала требованиям п. 121 Правил.

В соответствии с пп. 3 ч. 1 ст. 17 закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, к нарушению порядка определения победителя или победителей торгов.

Ч.1 ст. 15 Закона о защите конкуренции установлено, 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).

Таким образом, несоблюдение Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области обязательных требований, предусмотренных п. 18, п. 19, п. 24, п. 25, п. 27, п. 103, п. 104, пп.1 п. 105, пп. 14 п. 114, пп. 16 п. 114, п. 115, п. 125, п. 133, п. 144 Правил, утвержденных Приказом № 67 при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений влечет нарушение ч.1 ст. 15, ч.1 ст. 17 и ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, что могло привести к устранению потенциальных участников аукциона и, следовательно, к ограничению 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»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области факт нарушения ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17 и ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, нарушение п. 18, п. 19, п. 24, п. 25, п. 27, п. 103, п. 104, пп. 1 п. 105, пп. 14 п. 114, п. 115, п. 125, п. 133, п. 144 Правил, утвержденных Приказом № 67.

2. Не выдавать Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, поскольку договор аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Климовского района № 8 от 25.10.2011г. уже заключен, а в силу ч. 4 ст. 17 Закона о защите конкуренции нарушение правил, установленных ст. 17 Закона о защите конкуренции является основанием для признания судом соответствующих торгов и заключенных по результатам таких торгов сделок недействительными.

3. Направить в арбитражный суд Брянской области исковое заявление о признании аукциона на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений от 19.10.2011г. и договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Климовского района № 8 от 25.10.2011г. недействительными.

4. 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 должностных лиц:

- председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области <...>;

- членов аукционной комиссии по приему заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений, назначенного на 19.10.2011г.

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.