



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орёл, ГСП, 302000  
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 76-44-60  
e-mail: to57@fas.gov.ru

06.09.2017 № 3785/03

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заказное с уведомлением о вручении

МУП «Коммунальщик» г. Мценска  
303030, г. Мценск, ул. Советская, д. 43  
E-mail: [kommunalmc@yandex.ru](mailto:kommunalmc@yandex.ru)

ООО «Комфорт плюс»  
303031, г. Мценск, ул. Машиностроителей, 15/1  
303030, г. Мценск, ул. Советская, 45а

**РЕШЕНИЕ  
по делу №052-17/03 АЗ**

06.09.2017

г. Орёл

Резолютивная часть решения оглашена 05.09.2017.  
В полном объеме решение изготовлено 06.09.2017.

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

Председателя Комиссии: Солдатенковой И.В., заместителя руководителя - начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

Членов Комиссии: Бочкова С.А., главного государственного инспектора отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Галстян А.С., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти (далее - Комиссия),

в присутствии представителя ответчика по делу – МУП «Коммунальщик» г. Мценска (далее так же – Предприятие, ответчик по делу): Брянцева А.В.,

в отсутствие представителей: заявителя - ООО «Комфорт плюс» (далее так же – Общество, Заявитель), уведомленного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения дела,

рассмотрев дело №052-17/03АЗ, возбужденное по признакам нарушения Предприятием части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»),

**УСТАНОВИЛА:**

19.01.2017 в Управления поступило заявление ООО «Комфорт плюс», в котором указывалось на неправомерность действий МУП «Коммунальщик» г. Мценска при проведении конкурса (извещение №140116/10474874/01, далее - Конкурс) по передаче в аренду одноэтажного нежилого здания, общей площадью 461,1 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: г. Мценск, ул. Советская, д. 43а (далее - Заявление).

В результате рассмотрения Заявления были установлены признаки нарушения Предприятием части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции».

В связи с указанными обстоятельствами, на основании приказа Управления от 07.02.2017 №32 было возбуждено дело №052-17/03АЗ по признакам нарушения Предприятием части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции» (далее так же - дело).

Рассмотрение дела откладывалось, приостанавливалось; его рассмотрение было возобновлено и назначено на 15.08.2017.

11.08.2017 в Управление поступило письменное ходатайство Предприятия об отложении рассмотрения дела, в связи с рассмотрением Арбитражным судом Орловской области дела №А48-3109/2017, результаты рассмотрения которого, могут иметь значение для рассмотрения дела.

15.08.2017 Комиссия, рассмотрев документы, имеющиеся в материалах дела, в том числе ходатайство Предприятия, пришла к выводу о возможности его удовлетворения в целях полного и всестороннего рассмотрения дела, в связи с чем, рассмотрение дела было отложено и назначено на 05.09.2017.

05.09.2017 в ходе рассмотрения дела представитель Предприятия подтвердил ранее письменно изложенную позицию МУП «Коммунальщик» г. Мценска о том, что в составе заявки ООО «Комфорт плюс» на участие в Конкурсе был представлен оригинал выписки из ЕГРЮЛ, в связи с чем, Общество было правомерно допущено к участию в Конкурсе, и следовательно, ограничения конкуренции ответчиком по делу допущено не было. Кроме того, представитель Предприятия дополнительно пояснил, что, в соответствии с решением Арбитражного суда Орловской области от 30.08.2017 по делу №А48-3109/2017 договор аренды, заключенный по результатам проведения Конкурса, был расторгнут по причине не внесения Обществом арендной платы по данному договору.

В связи с вышеизложенными обстоятельствами, Комиссия, заслушав пояснения представителей лиц участвующих в рассмотрении дела, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим **ВЫВОДАМ**:

1. В соответствии с постановлением администрации города Мценска от 19.03.2010 №176 «О передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение МУП «Коммунальщик», в хозяйственное ведение Предприятия было передано недвижимое имущество: объект по реестровым номером 5700147 – здание прачечной, общей площадью 461,1 м<sup>2</sup>, расположенное по адресу: г. Мценск, ул. Советская, д. 43а (далее - Прачечная).

14.01.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> (далее - Сайт) Заявителем было размещено извещение о проведении Конкурса (далее - Извещение) и документация о проведении Конкурса (далее - Документация).

В соответствии с Извещением, предметом проведения Конкурса является право заключения договора аренды (Прачечной) «объекта недвижимости – одноэтажного нежилого здания, общей площадью 461,1 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: г. Мценск, ул. Советская, д. 43а, находящегося в хозяйственном ведении МУП «Коммунальщик» г. Мценска», сроком на 10 лет.

19.02.2016 на Сайте были размещены протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе (далее – Протокол вскрытия) и протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе (далее – Протокол рассмотрения).

В соответствии с Протоколом вскрытия на участие в Конкурсе была подана одна заявка – ООО «Комфорт плюс» (далее так же - Общество), в связи с чем, Протоколом рассмотрения Конкурс был признан не состоявшимся. Данным протоколом заявка ООО «Комфорт плюс» была признана соответствующей требованиям проведения Конкурса и принято решение о заключении договора аренды с Обществом.

2. Частью 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» установлено, что 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.

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении: государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Частью 5 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» определено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Порядок 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, определен Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 (далее - Правила).

Таким образом, осуществление действий по проведению торгов по передаче Прачечной в аренду должно было быть осуществлено в соответствии, в том числе, со статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции» и Правилами.

2.1. Пунктом 3 Правил установлено, что заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утверждает федеральный антимонопольный орган.

Приложением 2 к Приказу ФАС России от 10.02.2010 №67 определен 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).

Таким образом, торги по заключению договоров аренды муниципального имущества в форме конкурсов могут быть проведены только в отношении тех видов имущества, которые поименованы в Перечне, то есть данный Перечень является закрытым.

В письменных пояснениях Предприятия (исх. №55 от 16.02.2017) указано, что Прачечная является объектом коммунального хозяйства, следовательно, по мнению ответчика по делу, проведение торгов в форм конкурса соответствовало Перечню.

В соответствии с пунктом 8 Перечня, по решению собственника или уполномоченного собственником обладателя имущественного права 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 исключительно в отношении: системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод.

Пунктом 24 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов.

В соответствии со статьей 275.1 Налогового кодекса Российской Федерации, к объектам жилищно-коммунального хозяйства относятся жилой фонд, гостиницы (за исключением туристических), дома и общежития для приезжих, объекты внешнего благоустройства, искусственные сооружения, бассейны, сооружения и оборудование пляжей, а также объекты газо-, тепло- и электроснабжения населения, участки, цехи, базы, мастерские, гаражи, специальные машины и механизмы, складские помещения, предназначенные для технического обслуживания и ремонта объектов жилищно-коммунального хозяйства социально-культурной сферы, физкультуры и спорта.

Таким образом, нежилые помещения, в которых оказываются услуги прачечной в Перечень не входят, следовательно, проведение торгов способом Конкурса по передаче в аренду Прачечной было осуществлено с нарушением

пункта 3 Порядка, вследствие неверного выбора формы проведения торгов, а именно: необходимо было провести аукцион.

**2.2.** Подпунктом 1 пункта 52 Правил установлено, что заявка на участие в конкурсе должна содержать, в том числе «б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса 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 конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей)».

В ходе рассмотрения дела, Комиссией была исследована заявка Общества на участие в Конкурсе. В описи документов к дайной заявке указано, что в ее составе ООО «Комфорт плюс» представляло «выписку из единого государственного реестра юридических лиц», тогда как ряд других представляемых в ее составе документов, были поименованы как копии этих документов.

Однако, в ходе рассмотрения дела из пояснений представителей Предприятия, было установлено, что указанная выписка из ЕГРЮЛ Общества (представленная им в составе заявки), была утеряна в процессе хранения, и представить для обозрения Комиссии не представлялось возможным; заявка ООО «Комфорт плюс» на участие в Конкурсе не была прошита, скреплена.

Вместе с тем, в соответствии с определением об отложении рассмотрения дела от 20.02.2017, у членов комиссии Предприятия, осуществлявшей проведение Конкурса, были запрошены письменные пояснения на предмет того, в каком виде была представлена выписка из ЕГРЮЛ ООО «Комфорт плюс», поданная в составе заявки Общества на участие в Конкурсе (далее - Заявка): в виде оригинала выписки, или нотариально заверенной копии выписки, или распечатки с сайта налоговой службы, или в ином виде?

В полученных Комиссией письменных пояснениях комиссии Предприятия указано, что Обществом в составе заявки на участие в Конкурсе был представлен оригинал выписки из ЕГРЮЛ.

Представитель ООО «Комфорт плюс» не отрицал, что для участия в Конкурсе Обществом в составе заявки мог быть представлен оригинал выписки из ЕГРЮЛ.

В связи с вышеизложенными обстоятельствами, Комиссия, основываясь на доказательствах, имеющихся в материалах дела, приходит к выводу, что комиссия Предприятия в ходе проведения Конкурса правомерно признала заявку ООО «Комфорт плюс» соответствующей требованиям Правил и допустила Общество к участию в Конкурсе.

**2.3.** Пунктом 67 Правил установлено, что протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания.

В соответствии с пунктом 72 Правил, протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе

размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов.

Протокол вскрытия и Протокол рассмотрения были составлены 16.02.2016.

Таким образом, Протокол вскрытия должен был быть размещен на Сайте не позднее 17.02.2016, а Протокол рассмотрения должен был быть размещен на Сайте в этот же день 16.02.2016.

Следовательно, размещение Протокола вскрытия и Протокола рассмотрения на Сайте 19.02.2016 было осуществлено с нарушением сроков, установленных пунктами 67, 72 Правил.

**2.4.** Подпунктом 14 пункта 40 Правил установлено, что конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать: срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя.

Как указывалось ранее, Протокол вскрытия и Протокол рассмотрения были размещены на Сайте 19.02.2016. Следовательно, подписание договора аренды по результатам Конкурса должно было быть осуществлено не ранее 01.03.2016.

Однако, договор по результатам Конкурса между Предприятием и ООО «Комфорт плюс» был подписан 26.02.2016, то есть с нарушением срока подписания, установленного пунктом 40 Правил.

Пунктом 92 Правил установлено, что заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

В соответствии с частью 2 статьи 651 ГК РФ, договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Договор аренды был зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области 15.04.2016.

**3.** Частью 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции» установлено, при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Комиссией установлен выше факт нарушения пунктов 3, 40, 67, 72 Правил, выразившихся в: неверном выборе способа проведения торгов (конкурс вместо аукциона), нарушении сроков подписания договора аренды (но не сроков его заключения), нарушении сроков размещения протоколов, составленных в ходе проведения Конкурса.

При этом, Комиссией был так же установлен факт правомерности допуска Общества к участию в Конкурсе, соответствия заявки Общества требованиям правил.

Принимая во внимание, что на участие в Конкурсе была подана только одна заявка - ООО «Комфорт плюс», которая была правомерно допущена до участия в

конкурентной процедуре, что, следовательно, привело к отсутствию оснований для ее отклонения и проведению новых торгов, Комиссия считает, что допущенные ответчиком по делу нарушения пунктов 3, 40, 67, 72 Правил, носят формальный характер и не повлияли на результат проведения торгов, то есть не повлекли ограничения конкуренции.

В связи с вышеизложенными обстоятельствами Комиссия не усматривает нарушения части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции» в рассматриваемых действиях МУП «Коммунальщик» г. Мценска.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона «О защите конкуренции», Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях (бездействии).

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, статьи пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

#### РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела №052-17/03АЗ, возбужденного в отношении МУП «Коммунальщик» г. Мценска, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассмотренных Комиссией действиях МУП «Коммунальщик» г. Мценска.

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

Председатель Комиссии:

И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии:

С.А. Бочков

А.С. Гластян