

ООО «Опал»

117208, Москва, ул. Чертановская,
д. 64, корп. 2, кв. 459

ГБУК г. Москвы «ГМЗ Царицыно»

115569, Москва, ул. Дольская, д. 1

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-17-862/77-16 о нарушении

антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «19» июля 2016 г.

В полном объёме решение изготовлено «28» июля 2016 г. г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела № 1-17-862/77-16 о нарушении антимонопольного законодательства (далее — Комиссия) в составе:

членов Комиссии:

рассмотрев дело № 1-17-862/77-16, возбуждённое по признакам нарушения ГБУК г. Москвы «ГМЗ Царицыно» (115569, Москва, ул. Дольская, д. 1) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды движимого имущества - нестационарного торгового объекта, закрепленного за ГБУК г. Москвы «ГМЗ Царицыно» на праве оперативного управления (реестровый № 231115/5763354/01) (далее - Аукцион)

при участии в заседании:

от организатора торгов — ГБУК г. Москвы «ГМЗ Царицыно» (далее – Организатор торгов):

в отсутствие:

ООО «Опал» (уведомлено надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба ООО «Опал» (вх. от 11.12.2015 № 46183) на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

21.12.2015 комиссия Московского УФАС России рассмотрела указанную жалобу в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и вынесла решение по делу № 1-00-2108/77-15, согласно которому жалоба ООО «Опал» на действия Организатора торгов при проведении Аукциона признана необоснованной.

Комиссией Московского УФАС России, рассматривавшей жалобу в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции было принято решение о передаче материалов дела в ответственное структурное подразделение Московского УФАС России для установления наличия либо отсутствия признаков нарушения антимонопольных требований к торгам, установленных статьей 17 Закона о защите конкуренции.

Приказом от 18.05.2016 № 66 возбуждено дело № 1-17-862/77-16 по признакам нарушения ГБУК г. Москвы «ГМЗ Царицыно» части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившимся в необоснованном установлении требования о внесении участниками Аукциона задатка в размере 20 000 000, 00 руб., ограничивающего возможность участия в торгах.

Комиссия, проведя документальный анализ представленных документов и сведений, установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона 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.

Согласно пункту 3 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 имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Согласно пункту 2 извещения о проведении Аукциона, опубликованному 23.11.2015 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт), объект торгов - нестационарный торговый объект, состоящий из следующего имущества: павильона площадью 40,5 кв.м., плетеных столов и кресел, зонтов уличных, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Дольская, д. 1, стр. 12, в соответствии со Схемой № 130 (далее – Объект). Общая площадь объекта не может превышать площадь, установленную Схемой размещения.

Спорное имущество закреплено за ГБУК г. Москвы «ГМЗ «Царицыно», на праве оперативного управления, не входит в реестр (состав) особо ценного движимого имущества.

Таким образом, заключение договора аренды движимого имущества - нестационарного торгового объекта, закрепленного за ГБУК г. Москвы «ГМЗ Царицыно» на праве оперативного управления подлежит заключению в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Одновременно, на Организатора торгов распространяются требования приказа Департамента культуры города Москвы от 07.12.2012 № 921 «Об утверждении Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территориях, переданных учреждениям культуры города Москвы — паркам и садам культуры и отдыха, музеям-усадебам, музеям-заповедникам, Московскому зоопарку, МО Музеон» (далее — Приказ), поскольку сведения об Организаторе торгов включены в Приложение № 2 к Приказу.

При этом, согласно пункту 11.2.2 Порядка предоставления в аренду нестационарных торговых объектов, принадлежащих учреждениям культуры города Москвы, утвержденного Приказом, заключение договоров аренды имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления бюджетным учреждениям может быть осуществлено только по результатам проведения аукционов на право заключения этих договоров в порядке, установленном Приказом ФАС России № 67.

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 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 проведения конкурсов или аукционов).

Согласно пункту 22 Правил проведения конкурсов или аукционов организатором конкурса или аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона. В случае если организатором конкурса или аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников конкурса или аукциона и указывается в извещении о проведении конкурса или аукциона.

В силу пункта 7 извещения о проведении Аукциона для участия в аукционе участник аукциона обеспечивает перечисление задатка в размере: 20 000 000 рублей 00 копеек, без НДС. Задаток перечисляется

на счет Организатора аукциона по реквизитам, указанным в извещении. Плательщиком по оплате задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя, будут считаться, ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

Задаток для участия в аукционе должен быть внесен по указанным реквизитам в срок, обеспечивающий его поступление на счет Организатора аукциона - в срок до дня окончания приема заявок на участие в аукционе. Задаток считается внесенным с момента его зачисления на расчетный счет Организатора аукциона.

Непоступление задатка на счет Организатора аукциона считается существенным отклонением от требований и условий настоящей Документации об аукционе и ведет к отказу признания заявителя участником аукциона.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 4 извещения о проведении Аукциона начальная (минимальная) цена договора (цена лота) (с учетом налога на добавленную стоимость) – начальная ставка годовой арендной платы: 2 059 000 (Два миллиона пятьдесят девять тысяч) рублей. При этом, срок действия договора аренды - 3 года.

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 231115/5763354/01 от 15.12.2015 на участие в Аукционе поступили три заявки - ООО «ЛАКШЕРИ», ООО «ОПАЛ», ООО «ВЭЛЭС». По итогам рассмотрения поступивших заявок, комиссией принято решение об отклонении предложений ООО «ОПАЛ» и ООО «ВЭЛЭС» ввиду непредставления документов (п. 121 приказа ФАС от 10.02.2010 № 67), а именно по причине невнесения задатка.

В соответствии с пунктом 135 Правил проведения конкурсов или аукционов аукцион признан несостоявшимся, ввиду признания только одного заявителя участником аукциона. На основании пункта 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции» и пункта 151 Правил проведения конкурсов или аукционов принято решение о заключении договора аренды движимого имущества с ООО «Лакшери», подавшим единственную заявку, соответствующую требованиям и условиям, предусмотренным документацией об Аукционе.

В рамках заседания Комиссии представители ГБУК г. Москвы «ГМЗ Царицыно» с доводами заявления не согласились, представив пояснения в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных

в заключении об обстоятельствах дела, согласно которым, Законом о защите конкуренции и Приказом ФАС России № 67 не установлены предельные размеры задатка, ввиду чего Организатор Аукциона самостоятельно определяет размер задатка при проведении Аукциона. По мнению Организатора торгов, требование о внесении задатка на участие в Аукционе в размере 20 000 000 рублей 00 копеек в равной мере распространяется на всех участников и не ущемляет права и интересы других хозяйствующих субъектов. Кроме того, Организатор торгов заявил устное ходатайство о прекращении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Вместе с тем, вышеуказанные доводы представителей Организатора торгов подлежат отклонению со стороны Комиссии.

Комиссия пришла к выводу, что размер задатка для участия в Аукционе в значительной мере превышает стоимость аренды объекта на всем периоде действия договора, указанную в пункте 4 извещения о проведении Аукциона.

На основании анализа протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 231115/5763354/01 от 15.12.2015 представляется возможным сделать вывод о том, что установление задатка в размере 20 000 000 рублей 00 копеек создает необоснованное препятствие для участия в Аукционе, тем самым ограничивает круг лиц, способных участвовать в Аукционе, поскольку причиной признания торгов несостоявшимися послужило отклонение заявок иных участников аукциона, ввиду неперечисления требуемого размера задатка.

Отсутствие законодательно закрепленного размера задатка на участие в торгах, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным учреждениям, не освобождает организатора торгов от обязанности при формировании аукционной документации соблюдать иные требования действующего законодательства и в любом случае не должно приводить к ограничению круга участников.

При этом, объективная необходимость в установлении Организатором торгов задатка в ранее названном размере, последним не доказана.

Так, в настоящем случае, Организатор торгов, установив

требование о внесении задатка в размере 20 000 000 рублей 00 копеек, который значительно превышает начальную максимальную цену договора, делает фактически невозможным участие в торгах лиц, имеющих возможность исполнить финансовые обязательства по предполагаемому договору аренды. Однако, в силу установленного в документации размера задатка, не имеют возможность участвовать Аукционе.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В силу пункта 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Таким образом, при определении размера задатка организатор аукциона должен действовать в пределах допустимого в целях расширения возможности физических и юридических лиц в получении прав в отношении ставки годовой арендной платы.

При этом, задаток, устанавливаемый Организатором торгов, несет в себе не только функции обеспечения платежа, но и функцию обеспечения самого обязательства, то есть задаток на участие в торгах служит для Организатора торгов гарантией того, что лицо внесшее задаток, в случае своей победы, не уклонится от заключения договора.

Установление размера задатка, в разы превышающего начальную цену аукциона, входит в противоречие с целями антимонопольного регулирования, поскольку фактически направлено на ограничение доступа к участию в аукционе.

Одновременно, Комиссия отмечает, что в соответствии со статьей 48 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае:

- 1) отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии);
- 2) ликвидации юридического лица - единственного ответчика по делу;
- 3) смерти физического лица - единственного ответчика по делу;

4) наличия вступившего в силу решения антимонопольного органа об установлении факта нарушения антимонопольного законодательства в отношении рассматриваемых комиссией действий (бездействия);

5) истечения срока давности, предусмотренного статьей 41.1 настоящего Федерального закона.

Вместе с тем, изложенные в статье 48 Закона о защите конкуренции случаи прекращения неприменимы к рассматриваемому делу о нарушении антимонопольного законодательства. В связи с чем, у Комиссии отсутствуют правовые и фактические основания для прекращения дела дело № 1-17-862/77-16 о нарушении антимонопольного законодательства.

На основании вышеуказанных обстоятельств, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ответчика нарушений требований части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении Аукциона.

Руководствуясь статьей 23, статьей 39, статьей 40, частями 1-3 статьи 41, статьей 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ГБУК г. Москвы «ГМЗ Царицыно» (115569, Москва, ул. Дольская, д. 1) части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды движимого имущества - нестационарного торгового объекта, закрепленного за ГБУК г. Москвы «ГМЗ Царицыно» на праве оперативного управления (реестровый № 231115/5763354/01), ввиду установления требования о внесении участниками Аукциона задатка в размере 20 000 000, 00 руб., ограничивающего возможность участия в торгах.

2. Обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений ГБУК г. Москвы «ГМЗ Царицыно» (115569, Москва, ул. Дольская, д. 1) не выдавать, так как по результатам Аукциона заключен договор от 28.12.2015 № 120/15.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме) в арбитражный суд.

