

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 17 февраля 2016 года г.  
Новосибирск

Решение в полном объеме изготовлено 26 февраля 2016 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии,

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Иванов С.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 1 от 12.01.2016 по признакам нарушения ФГБУ «Сибирское отделение Российской академии наук» (пр. Академика Лаврентьева, 17, г. Новосибирск, 630090) пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителя ФГБУ «Сибирское отделение Российской академии наук»-"..." (по доверенности № 54 от 03.12.2015г.);

в отсутствие представителя заявителя, ООО «Арвис» (уведомлено о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, согласно ходатайству о рассмотрении дела в отсутствие заявителя, вх. № 112э от 16.02.2016г.)

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление ООО «Арвис» (вх. № 9820 от 26.10.2015г.), указывающее на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях ФГБУ «Сибирское отделение Российской академии наук» (далее - СО РАН). Заявитель сообщает следующее.

Проведя подготовительную работу по участию в торгах на право заключения договора аренды и изучив ФЗ «О защите конкуренции», Приказ ФАС № 67 от 10.02.2010г., а также документацию об аукционах №А 05/2015, № А 06/2015, опубликованную на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), проводимых СО РАН в 2015 году по адресам: г.Новосибирск, ул.Ильича 6 и Демакова, 20 заявителем был обнаружен ряд несоответствий между требованиями к аукционной документации, изложенными в указанных выше нормативных документах, и фактическими сведениями в аукционной документации, опубликованной СО РАН, а также обнаружен факт навязывания арендаторам и потенциальным арендаторам государственного имущества договора оказания услуг, условия которого крайне невыгодны.

СО РАН проводит открытый аукцион с целью заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности и в его оперативном управлении, с обязательной публикацией документации об аукционе на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

В состав аукционной документации, кроме всего прочего, входит также согласие собственника имущества, в лице ФГБУ «Российская академия наук» и ТУ Росимущества по Новосибирской области, на проведение торгов в форме аукциона на право заключение договора аренды.

К аукционной документации по указанным адресам приложено согласие ТУ Росимущества и ФГБУ «Российская академия наук» на проведение торгов на право заключения договоров аренды нежилых помещений.

Если обратиться к разделу 2 документации об аукционах «Конкретные условия аукциона», можно увидеть, что по результатам торгов заключается и договор аренды, и договор оказания услуг (п.2.1. раздела 2).

Также в п.2.5. раздела 2 документации об аукционе указана не только арендная плата за объект аренды в год, но уже и объявлена плата по договору оказания услуг по содержанию имущества 1200 рублей за 1 кв. м. в год. К аукционной документации приложен проект договора аренды, но не приложен проект договора оказания услуг. Анализ проекта договора аренды, приложенного к аукционной документации, позволяет сделать вывод о том, что его условия в полной мере возлагают на арендатора обязанности по содержанию арендованного имущества и никакой необходимости в оказании дополнительных услуг СО РАН по содержанию этого имущества нет, а именно:

Пункт 2.2.4. договора обязывает арендатора содержать объект аренды и прилегающую к нему территорию в исправном состоянии, соблюдать технические, санитарные и противопожарные правила, не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования.

Пункт 2.2.5 договора обязывает арендатора производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого объекта, техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных коммуникаций и оборудования объекта в соответствии с действующими нормами и правилами. В случае проведения капитального ремонта, переоборудования, перепланировок арендованного объекта, данные работы производятся только с письменного согласия Арендодателя, с предоставлением Арендодателю необходимых смет, счетов, актов приемки работ и других документов. При этом необходимое оформление соответствующих изменений в документах кадастрового учета и государственная перерегистрация прав на объект производится за счет Арендатора. Все работы производятся Арендатором с обязательным соблюдением действующих СНиПов, ТУ, ГОСТов, а также других ведомственных норм и требований.

Кроме того, пункт 2.2.12. договора обязывает арендатора одновременно с заключением договора аренды заключить с поставщиком договор на поставку коммунальных услуг.

Кроме того, пункт 2.2.17. договора обязывает арендатора застраховать в пользу Арендодателя объект аренды на весь срок действия настоящего договора от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования объекта аренды по его прямому назначению или ухудшению его состояния (пожар, взрыв, удар молнии, стихийные бедствия, противоправные действия третьих лиц, аварии инженерных сетей).

Все технические работы по обследованию арендуемого недвижимого имущества, а также работы по кадастровому учету этого имущества, ведутся силами и за счет арендаторов.

СО РАН после заключения договора аренды навязывает арендаторам заключение некоего договора оказания услуг (который, видимо, и имеется в виду в аукционной документации), условия которого крайне невыгодны для арендаторов.

Данный договор дублирует обязанности арендатора по содержанию арендованного имущества, является абстрактным и не содержит конкретного перечня услуг по содержанию имущества, якобы оказываемых СО РАН, а также конкретных статей расходов СО РАН, которые арендатор обязан компенсировать.

Услуги в данном договоре именуются как «услуги по содержанию федерального имущества, переданного в аренду», «услуги по проведению всех обязательных мероприятий, связанных с содержанием федерального имущества», «административно-хозяйственные услуги, связанные с содержанием зданий и помещений» и т.п.

Никаких конкретных документов по указанным расходам СО РАН не предоставляет. Кроме того, сумма ежемесячной оплаты по данному договору не изменяется всякий раз, исходя из реальных расходов, понесенных арендодателем, а представляет собой фиксированную сумму из расчета 100 рублей, в т.ч. НДС, на каждый квадратный метр арендованной площади. Заключив настоящий договор, арендатор возлагает на себя двойное бремя оплаты содержания имущества.

Из-за абстрактных условий договора высока вероятность негативных налоговых последствий для арендатора, таких, как отказ ФНС в возмещении НДС, оплаченных за услуги СО РАН, отказ ФНС во включении расходов по оплате услуг в состав общих расходов предприятия, что влечет за собой пересчет налогооблагаемой базы, доначисление налогов и привлечение арендатора к ответственности, предусмотренной Налоговым кодексом РФ.

На момент рассмотрения дела ООО «Арвис» направлено ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие заявителя (вх.№ 112э от 16.02.2016г.).

**ФГБУ «Сибирское отделение Российской академии наук» (СО РАН; Сибирское отделение РАН) представило следующие пояснения по существу рассматриваемого вопроса (вх. № 10404 от 11.11.2015г.).**

СО РАН несет расходы по содержанию закрепленного за ним имущества, в том числе коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и прочие расходы.

В соответствии с п. 2 ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, арендатор имущества обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором.

Пункт 3.5. проекта договора аренды (раздел № 4 документаций об аукционе №№ А05/2015, А06/2015) предусматривает, что расходы арендодателя (СО РАН) по содержанию объекта аренды не включаются в установленную договором

величину арендной платы.

Пункт 2.5. документации об аукционе №№ А05/2015, А06/2015 предусматривает, что арендатор несет расходы, не включенные в арендную плату, а именно: коммунальные, эксплуатационные расходы, оплату услуг по содержанию имущества. Оплата указанных расходов производится арендатором отдельно от арендной платы на основании договора оказания услуг по содержанию имущества.

Учитывая вышеизложенное, СО РАН включает информацию о заключении договора оказания услуг по содержанию имущества в состав документации об аукционах №№ А05/2015, А06/2015.

Помимо вышеизложенного, на момент рассмотрения дела СО РАН представило следующие дополнения (вх. № 1173 от 11.02.2016г.):

Договор оказания услуг по содержанию имуществ заключаются между победителем (единственным участником) аукционов № № А05/2015, А06/2015 во исполнение договора аренды, не является договором, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования имуществом, потому не требует согласования с учредителем СО РАН (ФБГУ «Российская академия наук») и представителем собственника имущества (Федеральное агентство по управлению государственным имуществом).

Начальная ставка арендной платы по аукционам №№ А05/2015, А06/2015 определяется по итогам оценки рыночной стоимости сдаваемого в аренду имущества и, согласно отчетам об оценке № № 388 от 18.12.2014 г., 040/2015 от 13.03.2015 г., не включает в себя коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы.

Следовательно, указанные расходы возлагаются на арендаторов согласно условиям проектов договоров аренды и документации об аукционе №№ А05/2015, А06/2015. Кроме того, согласно условиям аукционов №№ А05/2015, А06/2015, объектами аренды являются части зданий (помещения в зданиях). СО РАН за свой счет содержит здания, частями которых являются объекты аренды.

Данные расходы арендодателя не являются обязанностями арендаторов по договорам, но подлежат возмещению арендаторами пропорционально занимаемой площади. Учитывая вышеизложенное, СО РАН включает информацию о заключении договора оказания услуг по содержанию имущества в состав документации об аукционах №№ А05/2015, А06/2015.

Предположения заинтересованного лица, изложенные в пп. 2, 3 заявления, не основаны на фактах, так как между СО РАН и ООО «Арвис» не существует договорных отношений по аренде имущества. Таким образом, СО РАН при проведении открытых аукционов №№ А05/2015, А06/2015 действовало максимально открыто, проводило аукционы в полном соответствии с действующим законодательством, не ограничивало конкуренцию и не допускало возможности ее ограничения.

Исходя из вышеизложенного, в действиях СО РАН при проведении открытых аукционов №№ А05/2015, А06/2015 отсутствуют нарушения п. 3 ч. 1 ст. 17

Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», так как в ходе проведения аукциона победитель определяется по результатам публичной и открытой процедуры торга, а в ходе проведения указанных аукционов процедуры торга не проводилось ввиду отсутствия заявителей.

**Рассмотрев материалы дела и доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия приходит к следующему выводу.**

ФГБУ «Сибирское отделение Российской академии наук» (СО РАН; СО РАН)-далее СО РАН на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> были опубликованы извещения о проведении следующих открытых аукционов:

- № 050615/0000913/01 о проведении торгов на право заключения договора(ов) аренды имущества, расположенного по адресу: 630090, г. Новосибирск, ул. Ильича, 6 (опубликовано 09.06.2015г.).

- № 240815/0000913/01 о проведении торгов на право заключения договора(ов) аренды имущества, расположенного по адресу: 630128, г. Новосибирск, ул. Демакова, 20 (опубликовано 24.08.2015г.).

Вышеуказанные аукционы признаны несостоявшимися связи с отсутствием поступивших заявок на участие (протоколы рассмотрения заявок № А06/2015 от 16.09.2015г., А05/2015 от 15.07.2015г.).

Документации рассматриваемых аукционов содержат следующие идентичные требования (помимо прочих).

Согласно п. 2.1 раздела 2 документации об аукционах («Конкретные условия аукциона»), по результатам торгов заключаются: **договор аренды и договор оказания услуг.**

К аукционным документам приложен только проект договора аренды, но **не приложен** проект договора оказания услуг. Проект договора оказания услуг получен Новосибирским УФАС России после письменного запроса информации в адрес ФГБУ «Сибирское отделение Российской академии наук» (СО РАН).

Довод ФГБУ «Сибирское отделение академии наук» о том, что арендатор несет расходы, не включенные в арендную плату (коммунальные, эксплуатационные расходы, текущий и капитальный ремонт и т.д.) и как следствие этого, оплата указанных расходов производится отдельно от арендной платы на основании договора оказания услуг по содержанию имущества не принимается по следующим основаниям.

Пунктом 2.2.4 договора аренды установлено, что арендатор обязан содержать объект аренды и прилегающую к нему территорию.

Пункт 2.2.5 договора аренды обязывает арендатора производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого объекта, техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных коммуникаций и оборудования объекта в соответствии с действующими нормами и правилами.

Пункт 2.2.12 договора аренды обязывает арендатора одновременно с

заключением настоящего договора заключить с поставщиком договор на поставку коммунальных услуг.

Кроме того, согласно п. 2.2.17 договора аренды, арендатор обязан застраховать в пользу арендодателя объект аренды на весь срок действия настоящего договора от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования объекта аренды по его прямому назначению или ухудшению его состояния (пожар, взрыв, удар молнии, стихийные бедствия, противоправные действия третьих лиц, аварии инженерных сетей).

Таким образом, обязанность арендатора надлежащим образом содержать объект аренды и прилегающую к нему территорию, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого объекта, техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных коммуникаций и оборудования объекта, а также заключить с поставщиком договор на поставку коммунальных услуг **четко определены условиями договора аренды**. Сохранность имущества дополнительно гарантирована условием о страховании имущества, установленным п. 2.2.17 договора аренды.

Арендатор, как добросовестный исполнитель договора обязан выполнить вышеуказанные требования **без договора оказания услуг**, который предусматривает наложение дополнительных финансовых обязательств на арендатора, что не может не сказываться на хозяйственной деятельности арендатора.

Согласно п. 2 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», «коммунальные услуги» это осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений); «коммунальные ресурсы» - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг.

К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, условия Договора аренды однозначно возлагают на арендатора обязанности по содержанию арендованного имущества, заключения с ресурсоснабжающими организациями, эксплуатационными службами договора на предоставление коммунальных услуг.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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, в том числе нарушение порядка определения победителя или

победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

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) утверждены приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67.

Требования к документации об аукционе установлены разделом XVII Правил.

В соответствии с п. 105, 114 Правил, в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;

2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;

7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений пункта 107 настоящих Правил;

9) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

1) в соответствии с пунктами 120 - 122 настоящих Правил требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению;

2) форму, сроки и порядок оплаты по договору;

3) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

4) порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

5) порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливаются в соответствии с пунктом 103 настоящих Правил;

6) требования к участникам аукциона, установленные пунктом 18 настоящих Правил;

7) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе. При этом срок отзыва заявок на участие в аукционе устанавливается в соответствии с пунктом 128 настоящих Правил;

8) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе в соответствии с пунктом 118 настоящих Правил;

9) величину повышения начальной цены договора ("шаг аукциона");

10) место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;

11) место, дату и время проведения аукциона;

12) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка. При этом, в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается;

13) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором аукциона. При этом требование об обеспечении исполнения договора при проведении аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ, не устанавливается;

14) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора; составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;

15) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

16) указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

17) указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

18) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

19) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

Согласно п. 111 Правил, **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 передаются 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.

Таким образом, вышеуказанными Правилами **не предусмотрено** включение в состав аукционной документации требования об обязательном заключении Договора на оказание услуг (помимо договора аренды).

Комиссией Новосибирского УФАС России установлено, что включение в состав аукционной документации условия об обязательном заключении Договора на оказание услуг (помимо договора аренды) происходило по собственной инициативе СО РАН как арендодателя.

Кроме того, ни аукционной документацией, ни содержанием вышеуказанных договоров не установлена возможность взаимозачета обязанностей и работ, предусмотренных в договоре аренды и договоре оказания услуг.

Вышеуказанное создает угрозу того, что на потенциального победителя аукциона может быть наложена двойная обязанность по оплате одного предмета договора:

- в качестве оплаты исполнения работ, предусмотренных пунктами 2.2.4, 2.25, 2.2.12, 2.2.17 договора аренды (оплата труда сотрудников самого арендатора, заключение договора на исполнение данных работ с иными организациями и т.д.);

- оплата по договору оказания услуг.

Антимонопольные требования к организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды государственного или муниципального имущества установлены в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав 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 в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Согласно п. 7 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», конкуренция - **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.

Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводам о том, что возложение на участников аукциона обязанности по двойной оплате содержания предмета договора приводит к дополнительной финансовой нагрузке, что может ограничить количество потенциальных участников аукциона и тем самым привести к ограничению конкуренции.

Вышеуказанное также подтверждает тот факт, что рассматриваемые аукционы признаны несостоявшимися из-за отсутствия заявок и факт обращения хозяйствующего субъекта в антимонопольный орган.

Кроме того, согласно ст. 41 Правил 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, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67, к конкурсной документации должен быть приложен проект договора (в случае проведения конкурса по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью конкурсной документации. Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводам о том, что в случае установления обязательного требования о заключении договора оказания слуг (помимо договора аренды), заказчик обязан включить в состав конкурсной документации проект такого договора оказания услуг. ФГБУ «Сибирское отделение Российской академии наук» не выполнило вышеуказанное требование.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.20015г. № 135-ФЗ «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 том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Следовательно, действия СО РАН по установлению в аукционных документах аукционов на заключения договоров аренды имущества расположенного по адресам: 630090, г. Новосибирск, ул. Ильича, 6 и 630128, г. Новосибирск, ул. Демакова, 20 требования об обязательном заключении Договора на оказание услуг, нарушают п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.20015г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку нарушают установленный приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 порядок определения победителя аукционов № А 05/2015, № А 06/2015 на право заключения договора(ов) аренды имущества, расположенного по адресу: 630128, г. Новосибирск, ул. Демакова, 20; 630090, г. Новосибирск, ул. Ильича, 6 путем не предусмотренного законодательством включения в аукционную документацию требований к участнику аукциона о заключении договора на оказание услуг, что приводит или могло привести к ограничению конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьей 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1)Признать ФГБУ «Сибирское отделение Российской академии наук» нарушившим п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.20015г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в нарушении установленного приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010 Порядка определения победителя аукциона путем установления в аукционной документации открытых аукционов, в том числе № А 05/2015, № А 06/2015 на право заключения договора(ов) аренды имущества, расположенного по адресу: 630128, г. Новосибирск, ул. Демакова, 20; 630090, г. Новосибирск, ул. Ильича, 6, не предусмотренных законодательством требований об обязательном заключении договора на оказание услуг (согласно п. 2.1 раздела 2 документаций об аукционах) что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2)Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи ФГБУ «Сибирское

отделение Российской академии наук» предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3) Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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