

Решение по делу № 197

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 19 октября 2011г.
В полном объеме решение изготовлено 20 октября 2011г.

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:

<...> – юрисконсульта 2-й категории ГНУ ВНИИ люпина Российской академии сельскохозяйственных наук,

рассмотрев дело № 197 по признакам нарушения Государственным научным учреждением Всероссийского научно-исследовательского института люпина Российской академии сельскохозяйственных наук 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. 112, пп. 5 п. 114, пп. 8 п. 114, пп. 15 п. 114, пп. 16 п. 114, пп. 1 а) п. 121, пп. 2 п. 121, п. 122 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, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67 (далее – Приказ № 67) при размещении информации о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества (нежилые помещения административного здания общей площадью 62,4 кв.м., расположенные по адресу: <...>),

УСТАНОВИЛА:

22.09.2011г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru Государственным научным учреждением Всероссийского научно-исследовательского института люпина Российской академии сельскохозяйственных наук была размещена информация о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества (нежилые помещения административного здания общей площадью 62,4 кв.м., расположенные по адресу: <...>), а 30.09.2011г. – размещены изменения в документацию об аукционе на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества.

В соответствии с ч. 5 ст. 17.1 Закона 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, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются 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).

Государственным научным учреждением Всероссийского научно-исследовательского института люпина Российской академии сельскохозяйственных наук как организатором аукциона были нарушены обязательные положения, установленные Правилами, утвержденными Приказом № 67.

1. Пунктом 112 Правил установлено, что при разработке документации об аукционе запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества.

Однако, из документации об аукционе на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества, следует, что организатор аукциона включил в один лот нежилые помещения, разделенные на обособленные части и расположенные на 1 этаже (помещение № 5) и 2 этаже (помещения № 15, № 16, № 17) административного здания по адресу: <...>. К признакам, функционально не связанного имущества, относятся: пригодность здания для самостоятельного использования и если использование данного здания не препятствует возможности эксплуатации других зданий.

Технологически связанными могут быть объекты только в том случае, если в каждом из них будет осуществлен отдельный этап единого процесса.

Включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного муниципального имущества на торгах может привести к ограничению конкуренции путем ограничения хозяйствующим субъектам доступа к участию в указанном аукционе.

2. Правилами не установлены требования к оформлению заявки на участие в аукционе, поэтому невыполнение требований, которые установлены п. 3.10 документации об аукционе на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества: заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке в письменной форме удостоверяется подписью заявителя и представляется в аукционную комиссию в порядке, установленном документацией об аукционе; к заявке на участие в аукционе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов, не должно послужить отказом в допуске к участию в аукционе.

3. Документацией об аукционе на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества определен график проведения осмотра:

- каждый четверг рабочей недели, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Конкретная дата и время проведения осмотра имущества согласуется с участником, подавшим заявку на участие в аукционе, что противоречит пп. 15 п. 114 Правил, в соответствии с которым документация об аукционе должна содержать дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Изменениями от 30.09.2011г. в документацию об аукционе на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества в абзац 10 раздела I документации об аукционе было определено время проведения осмотра – с 9.00 до 16.00. Однако, необходимость согласования конкретной даты и времени проведения осмотра имущества с участником, предусмотренная документацией об аукционе на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества, противоречит пп. 15 п. 114 Правил.

4. В соответствии с пп. 8 п. 114 Правил документация об аукционе должна содержать формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.

В нарушение данного требования документация об аукционе на право заключения договора аренды объекта федерального

недвижимого имущества не содержит даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.

5. Пп. 2 п. 121 Правил устанавливает, заявка на участие в аукционе должна содержать 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.

Однако, ни документация об аукционе на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества ни форма заявки на участие в аукционе не содержат указания на обозначенное в пп.2 п. 121 Правил требование.

Согласно изменениям от 30.09.2011г. в документацию об аукционе на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества в п. 1.12 раздела II документации об аукционе 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 организатор торгов не устанавливает. Тогда как, это требование является обязательным для содержания заявки на участие в аукционе.

6. В соответствии с пп.5 п.114 Правил датой начала срока подачи на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В нарушение данного требования датой начала приема заявок на участие в аукционе в соответствии с документацией об аукционе на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества определено 26 сентября 2011г., тогда как датой публикации извещения является 22 сентября 2011г.

7. Пп. «а» ч.1 п. 121 Правил установлено, что заявка на участие в аукционе должна содержать следующие сведения о заявителе, подавшем заявку: 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.

В соответствии с п. 122 Правил не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных п. 121 Правил.

Вместе с тем, анкетой участника аукциона предусмотрено представление следующих сведений и документов:

- краткое наименование (для юридического лица);
- сведения об учредителях (для юридического лица);
- сведения о регистрации физического лица;
- сведения о руководителе юридического лица – Ф.И.О., должность;
- юридический адрес (для юридического лица);
- банковские реквизиты;
- адрес электронной почты;
- контактное лицо.

8. 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 договора аренды объекта федерального недвижимого имущества также содержит данное требование, однако положениями п. 3.1.1 и п. 6.1 проекта договора аренды определено соответственно следующее:

- арендодатель обязуется рассматривать обращения арендатора по изменению условий договора;
- изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

В соответствии с ч.1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, несоблюдение Государственным научным учреждением Всероссийского научно-исследовательского института люпина Российской академии сельскохозяйственных наук обязательных требований к содержанию документации об аукционе на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества, в частности п. 112, пп. 5 п. 114, пп. 8 п. 114, пп. 15 п. 114, пп. 16 п. 114, пп. 1 а) п. 121, пп. 2 п. 121, п. 122 Правил, утвержденных приказом № 67, влечет нарушение ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, что могло повлечь за собой нарушение ч.1 ст. 17 Закона о защите конкуренции и привести к устранению потенциальных участников аукциона и, следовательно, к ограничению конкуренции.

13.10.2011г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru Государственным научным учреждением Всероссийского научно-исследовательского института люпина Российской академии сельскохозяйственных наук было размещено решение об отказе от проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества (нежилые помещения административного здания общей площадью 62,4 кв.м., расположенные по адресу: <...>) и размещена информация о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества (4 лота) в соответствии с требованиями Правил, утвержденных Приказом № 67.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Государственного научного учреждения Все-российского научно-исследовательского института люпина Российской академии сельскохозяйственных наук факт нарушения ч. 1 ст. 17 и ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, нарушение требований п. 112, пп. 5 п. 114, пп. 8 п. 114, пп. 15 п. 114, пп. 16 п. 114, пп. 1 а) п. 121, пп. 2 п. 121, п. 122 Правил, утвержденных Приказом № 67.

2. В связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства № 197 в отношении Государственного научного учреждения Всероссийского научно-исследовательского института люпина Российской академии сельскохозяйственных наук прекратить.

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.