

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «22» марта 2016

В полном объеме решение изготовлено «25» марта 2016

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы

В отсутствие (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России;

В присутствии представителей Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный музей-заповедник «Петергоф» (далее – Организатор торгов):

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу физического лица. (вх. от 11.03.2016 №5462-ЭП/16) на действия Организатора торгов – Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей-заповедник «Петергоф» при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды движимого имущества, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Нижний парк, лит. К (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №100316/0220039/01), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №100316/0220039/01, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 10.03.2016.

Предмет аукциона - право заключения договора аренды движимого имущества, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Нижний парк, лит. К, принадлежащего Федеральному государственному бюджетному учреждению культуры «Государственный музей-заповедник «Петергоф».

Заявитель обжалует действия Организатора торгов выразившиеся установлении задатка в необоснованном размере.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного аукциона, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения открытого аукциона на право заключения договора на часть здания, находящегося в государственной собственности регулируется правилами, утвержденными 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 – Правила), а также «Гражданским кодексом Российской Федерации (частью первой)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК России).

В пункте 22 Правил установлено, что 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 подпункте 3 пункта 24 Правил предусмотрено, что заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона.

На основании подпункта 7 пункта 105 Правил в извещении о проведении аукциона должно быть указано, в том числе, требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка.

В силу подпункта 12 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать 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.

Таким образом, действительно, Правилами предусмотрены полномочия организатора аукциона по принятию решения о внесении изменений в документацию об аукционе, а также по установлению требования о

необходимости внесения задатка, организатор аукциона устанавливает срок и порядок внесения задатка.

Вместе с тем, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС полагает, что право организатора торгов самостоятельно устанавливать размер задатка не должно иметь своей целью или приводить к ограничению конкуренции.

Статьей 15 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что федеральным органам исполнительной власти запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов, запроса котировок или заказчиками деятельности его участников; создание участнику торгов, запроса котировок или нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок; участие организаторов торгов, запроса котировок или заказчиков и (или) работников организаторов торгов, запроса котировок или работников заказчиков в торгах, запросе котировок.

Таким образом, несмотря на отсутствие в приведенных выше Правилах проведения конкурсов и аукционов требований к размеру задатка на участие в аукционе, право организатора торгов самостоятельно устанавливать размер задатка не является безусловным и безграничным.

Задаток и его размер устанавливаются организатором аукциона в случае необходимости и целесообразности. При этом организатором торгов предоставленное ему право по установлению размера задатка должно быть использовано добросовестно, с соблюдением положений законодательства о недопущении ограничения конкуренции на том или ином товарном рынке.

Как установлено Комиссией, в рассматриваемом случае начальная цена аукциона была установлена в размере арендной платы за всю арендуемую площадь в год (с мая по сентябрь) и составила 1 145 085,00 (один миллион сто сорок пять тысяч восемьдесят пять) рублей, в то время как задаток установлен организатором торгов в размере 22 901 700 (двадцать два миллиона девятьсот одна тысяча семьсот) рублей.

Таким образом, установив размер задатка в 22 901 700 руб., Организатор торгов тем самым ограничил свободный доступ на участие в аукционе, в том числе для субъектов, которые возможно располагали денежными средствами, необходимыми для внесения арендной платы и для реализации иных обязанностей арендатора по договору аренды, но не имели возможности одновременно внести установленный организатором торгов задаток.

В силу части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными частью 1 статьи запретами при проведении торгов, если организаторами или

заказчиками торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

В соответствии с [частью 1 статьи 17](#) Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В рассматриваемом случае установление задатка в необоснованном размере изначально лишает какое-то количество субъектов права на участие в таком аукционе. Такие действия Организатора торгов сужают круг потенциальных участников торгов, следствием чего является ограничение конкуренции, что противоречит требованиям ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Аналогичная правовая позиция, относительно установления задатка в необоснованном размере, отражена в Постановлении ФАС Дальневосточного округа от 20.05.2013 N Ф03-829/2013 по делу N А59-2031/2012.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей-заповедник «Петергоф» нарушение требований ч. 1 ст. 17 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».
3. Выдать предписание о внесении изменений в документацию об аукционе в соответствии с действующим законодательством, с учетом выявленных нарушений.

ПРЕДПИСАНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «22» марта 2016

В полном объеме решение изготовлено «25» марта 2016

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», на основании Решения от 25.03.2016 № _____, принятого по результатам рассмотрения жалобы физического (вх. от 11.03.2016 №5462-ЭП/16) на действия Организатора торгов – Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей-заповедник «Петергоф» при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды движимого имущества, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Нижний парк, лит. К (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №100316/0220039/01)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению культуры «Государственный музей-заповедник «Петергоф» **в срок до 11 апреля 2016 года** внести изменения в рассматриваемые торги в соответствии с мотивировочной частью Решения, с учетом выявленных нарушений.
2. Продлить срок подачи заявок на участие в аукционе в соответствии с 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».
3. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.