

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 50-31-55

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е № 01

о назначении дела № 072/01/17-113/2023 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению

10 марта 2023 г. Тюмень

Председатель Комиссии Тюменского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, «...» ,

УСТАНОВИЛ:

В результате рассмотрения Тюменским УФАС России заявления «...». на действия «...» (далее также – Учреждение, Организатор торгов) при проведении аукционов в мае 2021г. и в октябре 2022г. установлены следующие обстоятельства.

В целях размещения кофейных автоматов Учреждением с «...» с 2017г. заключались договоры аренды части помещений площадью 1 м² по следующим адресам: г. Тюмень, ул. Щербакова, 98/3 (далее также – Помещение 1); г. Тюмень, ул. Пышминская, 1а/1 (далее также – Помещение 2):

- договор № D344-01/17 от 03.07.2017 на срок 11 мес. – до 02.04.2018г.; в соответствии с дополнительным соглашением № 1 от 31.08.2018 из объекта договора было исключено Помещение 1; расторгнут договор с 15.01.2019г. (соглашение о расторжении от 14.01.2019г.);

- договор № D508-18/18 от 15.01.2019 на срок 11 мес. – до 14.12.2019; расторгнут - с 10.03.2020 (соглашение от 09.03.2020);

- договор № D175-18/20 от 03.03.2020 на срок 11 мес. – до 09.02.2021г.; расторгнут – с 01.06.2021г. (соглашение от 31.05.2021).

Указанные договоры заключались без проведения торгов на основании п. 14 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон о защите конкуренции).

В 2021г. Учреждением было принято решение о заключении договоров аренды в отношении имущества, закрепленного у него в оперативном управлении, на конкурентной основе (приказ аппарата ГТО № 70-ос от 15.04.2021г.).

В этой связи, 20.05.2021г. (извещение в ГИС Торги № 150421/7977571/01) Учреждением проведен аукцион на право заключения договора аренды, в том числе в отношении Помещений 1, 2 (лоты №№ 2,3 соответственно, далее также – Аукцион № 1).

Всего по лотам №№ 2, 3 было подано по 5 заявок на каждый, в т.ч. и заявка «...»

Как следует из протокола Аукциона № 1 от 20.05.2021г.:

- победителем по лоту № 2 определена «...» с ценой предложения – 296 352 руб.;
предпоследнее предложение о цене у «...» – 288 288 руб.;

- победителем по лоту № 3 определен «...» с ценой предложения – 473 322 руб.;
предпоследнее предложение о цене у «...» – 457 632 руб., -

с которыми 01.06.2021 были заключены договоры аренды:

№ D236-21/21 на срок до 31.05.2024г. – в отношении Помещения 1,

№ D244-21/21 на срок до 14.07.2024г. – в отношении Помещения 2.

Впоследствии, на основании заявления «...» от 28.06.2022г. о досрочном расторжении договора аренды № D244-21/21 от 01.06.2021 (Помещение 2) по причине невозможности оперативного устранения поломки кофейного аппарата, указанный договор был досрочно расторгнут с 11.07.2022 (соглашение от 11.07.2022г.).

Далее, Учреждение 27.09.2022 в ГИС Торги размещает извещение № 270922/7977571/02 о проведении аукциона на право заключения договора аренды, в том числе в отношении Помещения № 2 (лот № 4), далее – Аукцион № 2.

Для участия в Аукционе № 2 по лоту № 4 поступило 2 заявки: «...».

Победителем Аукциона № 2 по лоту № 4 был признан «...», сделавший единственное предложение о цене в размере 47 565 руб. (протокол Аукциона № 2 от 26.10.2022).

Однако, вместо заключения договора аренды в отношении Помещения № 2 с «...», Учреждение 28.10.2022 направляет в адрес «...» письмо (исх. № 4157/и-22) с предложением о заключении договора аренды в отношении Помещения № 2 в течение 10 дней с даты размещения протокола об итогах Аукциона № 2 в ГИС Торги.

На основании заявления «...» от 07.11.2022 Учреждение 08.11.2022 заключает с ним договор аренды в отношении Помещения 2 на срок 36 месяцев – до 07.11.2025г. по цене предложения, сделанного в ходе Аукциона № 2 «...» – 47 565 руб., о чем письмом от 08.11.2022 (исх. № 4266/и-22) уведомляет «...».

Законом о защите конкуренции установлены специальные требования к порядку распоряжения государственным (муниципальным) имуществом.

По общему правилу, установленному в ч.1 ст. 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, за исключением случаев, предусмотренных в пп. 1-17 ч. 1 данной

статьи.

В соответствии с ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями, осуществляется в порядке, предусмотренном ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

В свою очередь, ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что торги 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 проводятся в соответствии с Правилами 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, утв. Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

Так, порядок проведения аукциона регламентирован главой XX Правил (пп. 136 – 149).

Согласно пп. 136-139 Правил, аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Непосредственно аукцион проводится в следующем порядке (п. 141 Правил):

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, **увеличенной в соответствии с "шагом аукциона"** в порядке, установленном пунктом 139 настоящих Правил, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 139 настоящих Правил, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) *если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;*

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 141 настоящих Правил, **аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора**, после чего, в случае если такие предложения **были сделаны** и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона **не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;**

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора *или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку*. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора (п. 142 Правил).

В соответствии с п. 150 Правил заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, установленном пунктами 92 - 100 Правил.

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником торгов, с которым заключается договор, заявке на участие в торгах и в документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении торгов, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором (п. 98 Правил).

При этом, согласно ч. 7 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, не допускается заключение договоров **ранее чем через десять дней со дня размещения** информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

Правилами также предусмотрены случаи, когда организатор торгов обязан отказаться от заключения договора по результатам торгов, это установление фактов (п. 93 Правил):

1) проведения ликвидации такого участника торгов - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном КоАП РФ;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 52 настоящих Правил.

Кроме этого, договор не заключается в случае уклонения от заключения договора победителя, а также участника торгов, заявке которого присвоен второй номер.

Других случаев отказа организатора торгов от заключения договора с победителем торгов, Правила не содержат.

1. В отношении доводов «...» о нарушении его прав, как действующего правообладателя в отношении Помещений 1, 2 при проведении в мае 2021г. Аукциона № 1 установлены следующие обстоятельства.

При просмотре/прослушивании видеозаписей Аукциона № 1, представленных Учреждением, в действиях Организатора торгов установлены нарушения Правил, заключающихся в том, что:

во-первых, был нарушен порядок проведения Аукциона № 1, поскольку, в нарушение пп. 3, 4 п. 141 Правил, допускалось увеличение цены не на установленный Организатором торгов «шаг аукциона», а кратное количество таких «шагов», например, 10 «шагов», 30 «шагов», 50 «шагов» (причем по обоим лотам);

во-вторых, по лоту № 2, в нарушение пп. 5-7 п. 141 Правил, после повторного заявления «...» о преимущественном праве после трехкратного объявления аукционистом последней заявленной цены в размере 258 048 руб. (24:01 минута записи), **аукцион не был закончен и продолжился дальше.**

В этой связи, по крайней мере, по лоту № 2 победителем следовало признать «...»

Также усматривается нарушение Правил при проведении Аукциона № 2 в октябре 2022г., **по результатам которого не был заключен договор аренды с его победителем** –«...».

В обоснование принятого решения о заключении договора 08.11.2022 с «...», а не с победителем торгов –«...», Учреждение ссылается на необходимость обеспечения реализации преимущественного права предыдущим арендатором – «...». В соответствии со ст. 621 ГК РФ.

Вместе с тем, с доводами Учреждения нельзя согласиться, поскольку предыдущий договор аренды (№ D244-21/21 от 01.06.2021) был расторгнут по инициативе арендатора –«...», выразившего свою волю.

Кроме этого, необходимо отметить, что после размещения извещения о проведении торгов в отношении Помещения 2, «...» по собственной инициативе (до получения предложения Учреждения) не направлял заявления о желании заключить новый договор аренды в отношении Помещения 2, учитывая при этом факт того, что **в п. 9 извещения** о проведении Аукциона № 2 содержалась информация **о возможности использования преимущественного права** предыдущими арендаторами.

При таких обстоятельствах, действия Учреждения по заключению договоров в отношении Помещений 1, 2 являются неправомерными, нарушают права и законные интересы хозяйствующего субъекта – «...»

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, в том числе нарушение порядка определения победителя торгов (п. 3).

Таким образом, в указанных действиях Учреждения присутствуют признаки нарушения ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, Тюменским УФАС России издан приказ от 10.03.2023 № 26/23 о возбуждении дела № 072/01/17-113/2023 и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь ч. 13 ст. 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 072/01/17-113/2023 к рассмотрению **на 29.03.2022г. в 14-00 час.** по адресу: г. Тюмень, ул. Холодильная, 58А, каб. 401.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 072/01/17-113/2023:

1) в качестве **ответчика** –«...»;

2) в качестве заинтересованных лиц:

– «...»;

- «...»;

- «...».

3. Ответчику по делу № 072/01/17-113/2023 в соответствии со ст. 25 Закона о защите конкуренции представить в срок **до 24.03.2023 включительно** письменные пояснения по факту вменяемого нарушения антимонопольного законодательства.

Явка ответчика или его представителя (с доверенностью на участие в

рассмотрении дела) обязательна.

Непредставление в срок или представление заведомо недостоверных сведений и информации, требуемых в порядке, установленном Законом о защите конкуренции, влечет за собой ответственность, установленную законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 43 Федерального закона «О защите конкуренции» с момента возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в деле.

Представителям лиц, участвующих в деле, для участия в заседании Комиссии по рассмотрению дела необходимо иметь при себе надлежащим образом оформленную доверенность на участие в рассмотрении дела; документы, удостоверяющие полномочия лица, правомочного представлять интересы организации без доверенности; документы, удостоверяющие личность.

В целях предотвращения распространения коронавирусной инфекции COVID-19, Тюменским УФАС **введен дистанционный режим рассмотрения дел, без очного участия представителей заинтересованных сторон, в режиме видеоконференцсвязи посредством плагина «Trueconf».**

Соответствующие приглашения (гиперссылки) для участия в видеоконференции, а также инструкция для участия, заинтересованным лицам направляются заранее на адреса электронной почты. Инструкция по дистанционному участию: <http://portal/node/110008>.

При этом, необходимо заблаговременно (до рассмотрения дела) направить в Тюменское УФАС России посредством электронной почты документы и материалы по данному делу, ходатайство об участии (не участии) в видеоконференции, а также контактную информацию (адреса электронной почты, номера телефонов представителей) для связи в случае возникновения у Тюменского УФАС России каких-либо вопросов по существу рассматриваемого дела, а также в случае необходимости истребования дополнительных документов и материалов и (или) предоставления пояснений участвующих лиц.

В случае принятия решения об участии в видеоконференции в целях соблюдения процессуальных требований законодательства Российской Федерации для участия в рассмотрении дела необходимо:

1. пройти по гиперссылке в назначенное время рассмотрения дела;
2. направить на указанный в уведомлении адрес электронной почты документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Приложение: приказ № 26/23 от 10.03.2023 на 1 л.

«...»