

РЕШЕНИЕ

10 августа 2009 г.

г. Новосибирск

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

Ельчанинов А. А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н. П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рисов А. В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 67 от 21.07.2009г. по признакам нарушения Сибирским отделением Российской академии наук (СО РАН) (Пр. Академика Лаврентьева, 17, г. Новосибирск, 630090), части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

в присутствии представителей:

СО РАН – «...», по доверенности,

Индивидуальный предприниматель Шавырин А.А.

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило заявление ИП Шавырина А.А. с жалобой на действия СО РАН, которое отказало ему в заключении договора купли-продажи арендуемого помещения и выставило данное помещение на конкурс по заключению договора аренды (вх. 3420 от 26.05.2009г.).

Заявитель сообщил, что 26.05.92г. между Комитетом по управлению имуществом г. Новосибирска и ИП Шавыриным А.А. заключен договор купли-продажи № 11, в соответствии с которым ИП Шавырин А.А. приобрел имущество муниципального предприятия «Луч» (фотоателье), расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ильича, 6. По акту приема-передачи от 19.06.92г. имущество передано ИП Шавырину А.А.

В соответствии с п. 5.7 «Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий на 1992г.», утвержденной постановлением ВС РФ № 2980-1 от 11.06.92г., физическим и юридическим лицам,

ставшим собственниками приватизированных государственных и муниципальных предприятий на аукционе (по конкурсу), предоставляется право на заключение долгосрочных (на срок не менее 15 лет) договоров аренды занимаемых этими предприятиями государственных (муниципальных) нежилых помещений, зданий, строений, не вошедших в состав приобретенного ими имущества, а также на приобретение в собственность указанных помещений, зданий, строений (не ранее чем через один год после вступления в силу договора купли-продажи

предприятия) и занимаемых предприятиями земельных участков в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации. Изменение условий по сравнению с ранее заключенными этими предприятиями договорами аренды указанных помещений, зданий, строений допускается только по соглашению сторон, если иное не предусмотрено условиями договора.

Решением арбитражного суда Новосибирской области от 18.08.99г. подтверждено право ИП Шавырина А. А. на заключение долгосрочного договора аренды и признан продленным на неопределенный срок договор аренды между ИП Шавыриным А.А. и СО РАН № 28/98 от 05.05.98г.

09.08.2007г. ИП Шавырин А.А. обратился в МТУ Росимущества по РАН с предложением о заключении договора купли-продажи арендуемого помещения, на что получил отказ письмом от 29.08.2007г.

29.08.2007г. на арендуемое ИП Шавыриным А.А. помещение СО РАН объявило конкурс на право заключения договора аренды (дата проведения конкурса – 04.10.2007г.), о чем уведомило ИП Шавырина А. А. При этом в информационной карте конкурса указывается, что возможные профили использования помещений любые, не противоречащие законодательству. Поскольку конкурс был признан несостоявшимся, была объявлена новая дата конкурса – 12.10.2007г., победителем которого признано ООО «Кэнди АВ».

ИП Шавырин А.А. считает действия СО РАН незаконными, поскольку:

- 1) на основании Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий на 1992г. имеет право на приобретение в собственность нежилого помещения;
- 2) СО РАН, владеющее государственными помещениями на праве оперативного управления, не имело право менять назначение объекта аренды (фотоателье) и использовать его под другие виды деятельности;
- 3) СО РАН провело конкурс с нарушениями, а именно: выставило в составе одного лота помещения фотоателье и общественного туалета; допустило к участию в конкурсе заявку ООО «РиО», срок действия которой не соответствовал условиям конкурсной документации; заключило договор с победителем конкурса на 11 месяцев, хотя в соответствии с конкурсной документацией срок аренды составлял 3 года.

В связи с рассмотрением заявления ИП Шавырина А.А. Новосибирское УФАС России направило запрос в СО РАН.

СО РАН в своем ответе от 15.06.2009г. сообщило следующее.

ИП Шавырину А.А. было отказано в заключении договора купли-продажи помещения по адресу ул. Ильича, 6, поскольку имущество РАН обладает особым статусом, его использование регулируется также ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике». В соответствии с п.п. 2.3, 2.3.7 Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий на 1992г., имущество РАН могло быть приватизировано исключительно по решению

Госкомимущества РФ с учетом мнения отраслевых министерств. Решения, определяющего проведение приватизации данного помещения, Госкомимущества РФ не принималось. В соответствии с ч. 2 ст. 43 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», после вступления в силу данного закона, приватизация государственного имущества возможна только в порядке, установленном законом (за исключением случаев, если до такой даты размещено в установленном порядке информационное сообщение или иным образом направлена оферта для заключения сделки приватизации). Информационного сообщения о продаже данного имущества СО РАН не публиковалось, а также направления оферты в другом виде не производилось.

Срок действия договора аренды № 28/98 от 05.05.98г. между СО РАН и ИП Шавыриным А. А. истек 31.12.98г. и в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ был признан возобновленным на неопределенный срок. В соответствии с п. 2 ст. 610 ГК РФ каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца (при аренде недвижимого имущества). Соответствующие уведомления были направлены ИП Шавырину А.А. 04.07.2007г. и 26.07.2007г., в связи с чем договор аренды расторгнут с 15.10.2007г. Одним из условий открытого конкурса на данный объект недвижимости была передача объекта не ранее 15.10.2007г. Следовательно, проведение конкурса не затрагивало законных прав и интересов ИП Шавырина А. А. и не лишало его возможности принять участие в конкурсе.

СО РАН владеет имуществом на праве оперативного управления, право на определение назначения имущества принадлежит собственнику, который в лице заместителя руководителя МТУ Росимущества по РАН согласовало сдачу в аренду данного помещения под любой не запрещенный законодательством вид деятельности, за исключением игорных заведений.

Передача в аренду указанного помещения и общественного туалета одним лотом объясняется СО РАН тем, что привлечение инвестиций для приведения в нормальное эксплуатационное состояние общественного туалета на условиях передачи в аренду исключительно помещений туалета не представлялось возможным.

В настоящее время ИП Шавырин А.А. помещение не освободил. 15.05.2009г. арбитражным судом Новосибирской области вынесено решение о выселении ИП Шавырина А.А. из занимаемого помещения и о взыскании в пользу СО РАН 889 858,25руб. упущенной выгоды.

При рассмотрении материалов по заявлению установлено, что поставленный в заявлении вопрос уже находился на рассмотрении в арбитражном суде по иску ИП Шавырина А.А. При этом постановлением Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 09.09.2008г. по делу № Ф04-5329/2008(10820-А45-28) ИП Шавырину А.А. отказано в удовлетворении требований о признании незаконными: решения об отказе в заключении договора купли-продажи и бездействии МТУ Росимущества по РАН по оформлению документов по купле-продаже нежилого помещения по адресу: г. Новосибирск, ул. Ильича, 6; действий СО РАН, выразившихся в выставлении на конкурс по заключению договора аренды указанного нежилого помещения. При этом суд, в частности, исходил из ч. 2 ст. 43

ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», согласно которой с даты вступления в силу данного закона продажа государственного и муниципального имущества возможна только в порядке, предусмотренном данным законом, за исключением случаев, если до указанной даты размещено в установленном порядке информационное сообщение или иным образом направлена оферта для заключения сделки приватизации государственного или муниципального имущества (в этих случаях сделки должны заключаться в соответствии с ранее действовавшим законодательством). Суд установил, что направления оферты в данном случае не производилось.

В связи с решением судом вопроса о правомерности отказа ИП Шавырину А.А. в продаже помещения и выставления на конкурс права аренды данного помещения, Новосибирское УФАС России не вправе принимать собственное решение по данным вопросам.

Однако при проведении СО РАН конкурса на право заключения договора аренды № А06/2007г. усматривается ряд нарушений.

1. В нарушение п. 2.1 Положения о проведении торгов на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности (Положение), утвержденного распоряжением Мингосимущества РФ № 774-р от 28.07.98г., конкурсная комиссия и конкурсная документация утверждены не органом по управлению государственным имуществом (МТУ Росимущество по РАН), а владельцем имущества на праве оперативного управления (СО РАН). Также ряд утвержденных п. 2.1 функций органа по управлению государственным имуществом осуществляло СО РАН (определение даты и места проведения конкурса, условий конкурса, а также критерия выбора победителя; определение начальной цены предмета торгов).

2. В нарушение п. 4.1 Положения конкурсная комиссия сформирована не из представителей органа по управлению государственным имуществом, а из сотрудников СО РАН.

3. Заявка второго участника конкурса – ООО «РиО» оформлена с нарушением требований конкурсной документации о сроке действия конкурсной заявки (в соответствии с п. 4 Информационной карты КД минимальный срок действия заявки – до 01.11.2007г., срок действия заявки ООО «РиО» - до 16.10.2007г.), однако, вопреки п. 8.2 Положения, его заявка допущена к участию в конкурсе.

Учитывая, что при поступлении одной заявки, в соответствии с п. 9.8 Положения, торги признаются несостоявшимися либо переносится срок проведения торгов, допуск к участию в конкурсе заявки ООО «РиО» мог быть выгоден для победителя конкурса ООО «Кэнди АВ».

4. П. 5.2 Положения установлен перечень сведений, которые должны содержаться в извещении о проведении торгов. В нарушение данного перечня информационное сообщение СО РАН о проведении конкурса № А06/2007 не содержит: критерии выбора победителя, сроки и порядок внесения задатка, перечень документов, необходимых для участия в торгах, условия и сроки заключения договора аренды, сроки получения конкурсной документации и ознакомления с объектом торгов. Информационное сообщение содержит указание на то, что условия участия в конкурсе содержатся в конкурсной документации,

стоимость которой составляет 3 000руб. Таким образом, хозяйствующие субъекты могли ознакомиться с подлежащими обязательному опубликованию условиями конкурса, только оплатив указанную сумму, что могло привести к сокращению числа участников конкурса.

Проведение конкурса с нарушением установленного порядка могло привести к ограничению доступа к участию в конкурсе и, соответственно, ограничению конкуренции между потенциальными участниками, в чем усматриваются признаки нарушения ч. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции».

По существу дела СО РАН представило следующее объяснение.

СО РАН, как обладатель имущества на праве оперативного управления, не вправе распоряжаться имуществом, в том числе сдавать его в аренду, без согласия собственника имущества Российской Федерации.

Конкурс № А06/2007 проводился с согласия представителя собственника МТУ Росимущества РАН и все основные условия срок аренды, объект, профиль использования, ставка платы за использования имущества были согласованы с ним. Таким образом, нарушения пункта 2 Положения о проведении торгов на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, утверждённого распоряжением Мингосимущества № 774-р от 08.07.1998г. в действиях СО РАН отсутствуют.

В состав конкурсной комиссии, проводившей конкурс № А06/2007, входил заместитель руководителя МТУ Росимущества РАН Юрченко В. К., который в Сибирском федеральном округе являлся единственным представителем МТУ Росимущества РАН и обладал правами действовать от имени Российской Федерации при сдаче в аренду федерального имущества, закреплённого за СО РАН. Таким образом, комиссия была сформирована из представителя органа по управлению государственным имуществом и иных заинтересованных лиц (сотрудников СО РАН). Данные доводы подтверждаются копией распоряжения Президиума МО РАН от 02.11.2004г. № 15000-517. Следовательно в действиях СО РАН отсутствуют нарушения п.4.1 Положения.

Пункт 8.2 Положения устанавливает порядок приёма и регистрации конкурсных заявок. Во исполнения данного пункта, а также условий конкурсной документации все документы, содержащиеся во внешнем конверте, были проверены сотрудниками СО РАН при приёме конкурсной заявки ООО «РиО», заявка была принята, ввиду соответствия указанных документов требованиям документации. Заявка на участие в конкурсе (форма № 1.1 конкурсной документации), в которой указан срок её действия, содержалась во внутреннем конверте в соответствии с п. 9.2.2 инструкции участникам конкурса конкурсной документации № А06/2007. Таким образом, в действиях СО РАН отсутствуют нарушения п.8.2 Положения.

В информационном сообщении о проведении открытого конкурса № А06/2007 указаны все, предусмотренные п.5.2 Положения, сведения, а именно, приведена ссылка на конкурсную документацию («остальные условия конкурса приведены в конкурсной документации»), порядок получения которой отражён в информационном сообщении. В документации указаны критерии выбора победителя, сроки внесения задатка, перечень документов, необходимых для участия в торгах, условия и сроки заключения договора аренды. Что касается

сроков получения конкурсной документации и ознакомления с объектом торгов, в информационном сообщении указано: «комплект конкурсной документации предоставляется на основании письменного запроса и копии платёжных документов», «участник вправе ознакомиться с объектом путём направления письменного обращения к Организатору конкурса», таким образом, оба вышеуказанных срока привязаны к наступлению определённых событий (предоставления письменного запроса и копии платёжных документов и направления письменного обращения соответственно). Такое определение сроков допускается статьёй 190 Гражданского Кодекса РФ. Следовательно, в действиях СО РАН отсутствуют нарушения п.5.2 Положения.

На заседании Комиссии представитель СО РАН сообщил следующее.

СО РАН не проводило два конкурса. После первоначального подведения итогов конкурса был перенесён срок подачи заявок ещё на 10 дней, о чём было сделано сообщение в средствах массовой информации и законность действий СО РАН в данной части подтверждено решением суда. Критерии выбора победителя, дату и место проведения конкурса, начальную цену торгов установило СО РАН по согласованию с МТУ Росимущества. Конкурсная комиссия состояла не только из членов СО РАН, но также из представителей МТУ Росимущества. Конкурсная комиссия сформирована по распоряжению СО РАН, конкурсная документация утверждена представителем СО РАН, протокол подведения итогов конкурса подписали только представители СО РАН (члены конкурсной комиссии), представители органа по управлению государственным имуществом (МТУ Росимущества РАН) протокол подведения итогов конкурса не подписывали и не утверждали. Законность действий конкурсной комиссии подтверждена постановлением седьмого арбитражного апелляционного суда г. Томска по делу № 07АП-7298/09 от 26.12.2008г по рассмотрению дела о признании конкурса №А06/2007 незаконным.

Комиссии Новосибирского УФАС России представителем СО РАН представлен запрос заместителя председателя СО РАН по общим вопросам Д. Б. Верховода на имя председателя Сибирского отделения РАН Н. Л. Добрецова о разрешении проведения торгов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества по адресу: г. Новосибирск, ул. Ильича, 6, помещений первого этажа площадью 92,2 кв. м. и подвальных помещений площадью 93,8 кв. м. и постановление седьмого арбитражного апелляционного суда г. Томска по делу № 07АП-7298/09 от 26.12.2008г.

Рассмотрев доводы и объяснения СО РАН, Комиссия установила следующее.

1. В нарушение пункта 2.1 Положения о проведении торгов на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности (далее Положение о проведении торгов), утвержденного распоряжением Мингосимущества РФ № 774-р от 28.07.98г., разрешение на проведение конкурса №А06/2007 на право заключение договора аренды недвижимого имущества по адресу: г. Новосибирск, ул. Ильича, 6, помещений первого этажа площадью 92,2 кв. м. и подвальных помещений площадью 93,8 кв. м., получено заместителем председателя СО РАН по общим вопросам Д. Б. Верховодом от председателя СО РАН Н. Л. Добрецова 15.08.2007г. и согласовано в МТУ Росимущества РАН, согласно которому стартовая ставка платы за использование федерального имущества составляет 4073,46 руб. (помещения

первого этажа) и 3195,54 руб. (подвальные помещения), использовать недвижимое имущество предполагается в целях осуществления любой деятельности не запрещённой законом, за исключением игорных заведений. Конкурсная комиссия по проведению конкурса № А06/2007 сформирована по распоряжению СО РАН от 27.01.2004 № 15000-47. Распоряжением СО РАН от 02.11.2004г. № 15000-517 в состав конкурсной комиссии включён руководитель МТУ Росимущества РАН В. К. Юрченко. Конкурсная документация утверждена не органом по управлению государственным имуществом, а председателем конкурсной комиссии СО РАН Е. А. Козловым 23.08.2007г. Протокол заседания конкурсной комиссии не подписывался и не утверждался представителем МТУ Росимущества РАН.

2. В нарушение пункта 3.1 Положения о проведении торгов конкурсная комиссия СО РАН самостоятельно возложила на себя обязанности организатора торгов, поскольку распоряжения МТУ Росимущества РАН о проведении конкурса № А06/2007 не было.

3. В нарушение пункта 5.2 Положения о проведении торгов информационное сообщение о проведении торгов № А06/2007 не содержит: критерии выбора победителя, сроки и порядок внесения задатка, перечень документов, необходимых для участия в торгах, условия и сроки заключения договора аренды, сроки получения конкурсной документации и ознакомления с объектом торгов, а лишь содержит указание на то, что условия участия в конкурсе содержатся в конкурсной документации, стоимость которой составляет 3 000руб.

4. Согласно пункта 4 Информационной карты КД минимальный срок действия заявки – до 01.11.2007г., срок действия заявки ООО «РиО» - до 16.10.2007г. Конкурсная комиссия признаёт срок действия заявки ООО «РиО» ненадлежащей однако, вопреки п. 8.2 Положения о проведении торгов, данная заявка допущена к участию в конкурсе, что позволяет конкурсной комиссии признать конкурс состоявшимся. Учитывая, что при поступлении одной заявки, в соответствии с п. 9.8 Положения о проведении торгов, торги признаются несостоявшимися либо переносится срок проведения торгов, допуск к участию в конкурсе заявки ООО «РиО» мог быть выгоден для победителя конкурса ООО «Кэнди АВ», что могло привести к устранению других лиц, потенциальных участников конкурса.

5. Седьмой арбитражный апелляционный суд г. Томска Постановлением № 07АП-7298/08 от 26.12.2008г. указывает на отсутствие нарушений со стороны СО РАН при проведении конкурса на право заключения договора аренды по адресу: г. Новосибирск, ул. Ильича,6, но лишь в части соответствия информационного сообщения о проведении конкурса требованиям пункта 5.2 Положения о проведении торгов при принятии конкурсной комиссией решения о продлении срока приёма заявок и переноса даты проведения торгов. Таким образом, суд признаёт, что повторного конкурса не было, а был продлён срок приёма заявок по уже объявленному конкурсу. Законность других действий СО РАН при проведении конкурса в судебном заседании не рассматривалось.

6. Включение в состав одного лота двух помещений (первого этажа площадью 92,2 кв. м. и подвальных помещений площадью 93,8 кв. м.) могло привести к ограничению доступа к участию в конкурсе и соответственно, ограничению конкуренции между потенциальными участниками конкурса.

Согласно части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135 «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктами 1 и 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Сибирское отделение Российской академии наук, нарушившим часть 1 статью 17 ФЗ № 135 «О защите конкуренции», которое провело открытый конкурс № А06/2007 на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся на балансе СО РАН, с нарушением пунктов 2.1, 3.1, 5.2, 8.2, 9.8 Положения о проведении торгов на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, утвержденного распоряжением Мингосимущества РФ № 774-р от 28.07.98г. что могло привести к ограничению доступа к участию в конкурсе и соответственно, ограничению конкуренции между потенциальными участниками конкурса.

2. Обратиться в арбитражный суд с иском о признании конкурса № А06/2007 недействительным.

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

Председатель Комиссии

А. А. Ельчанинов

Члены Комиссии:

Н. П. Камнева

А. В. Рисов