

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА № 7-53/ов**

12 июля 2017 года г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

1. – вр.и.о. руководителя управления, председатель Комиссии;
2. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 7-53/ов по признакам нарушения Государственным автономным учреждением Саратовской области «Спортивная школа олимпийского резерва по футболу «Сокол» (далее – ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол», Учреждение), ООО «Ной-64», ООО «Перформ» и Ч. ч. 4 ст. 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), руководствуясь статьей 48.1 Закона о защите конкуренции,

### **УСТАНОВИЛА:**

12.08.2016 в Саратовское УФАС России поступило заявление Л. – Председателя Комиссии по развитию ЖКХ и дорожной инфраструктуры Общественной палаты Саратовской области (исх. № 774 от 12.08.2016) на действия ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол», ООО «Ной-64», ООО «Перформ» и ИП Ч., выразившиеся в заключении и участии в соглашении, ограничивающем конкуренцию, при проведении открытого аукциона по извещению № 260516/1662835/01 на право заключения договоров аренды недвижимого имущества: Лот № 1 – нежилое помещение № 1, согласно поэтажному плану, площадью 14,3 кв.м., расположенное на первом этаже здания – ворота с кассами (северные) спортивного сооружения по адресу: г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, литер Д; Лот № 2 – нежилые помещения № 80 (4,0 кв.м.), № 81 (7,3 кв.м.), № 82 (36, 8 кв.м.), № 83 (45,0 кв.м.) согласно поэтажному плану, общей площадью 93,1 кв.м., расположенных на первом этаже здания – восточная трибуна спортивного сооружения по адресу: г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, литер А; Лот № 3 – нежилые помещения № 15 (4,7 кв.м.), № 16 (8,4 кв.м.) общей площадью 13,1 кв.м., расположенных на первом этаже здания – ворота с кассами (северные) спортивного сооружения по адресу: г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, литер Д (далее – Аукцион).

*В ходе анализа представленных документов и информации, а также нормативно-правовой базы установлено следующее.*

В соответствии с уставом ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол», утвержденным приказом Министерства молодежной политики, спорта и туризма Саратовской области от 28.11.2014 № 522, Учреждение реализует дополнительные образовательные программы (дополнительные предпрофессиональные программы), программы спортивной подготовки, разработанные на основе федеральных стандартов спортивной подготовки и предоставляет услуги юридическим и физическим лицам в целях реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации и Саратовской области полномочий в сфере физической культуры и спорта.

Учредителем Учреждения выступает орган исполнительной власти Саратовской области, осуществляющий на территории Саратовской области функции в молодежной сфере, по управлению и оказанию государственных услуг в сфере спорта, физической культуры и туризма.

Основной целью деятельности Учреждения является реализация дополнительных общеобразовательных программ (дополнительные предпрофессиональные программы), программы спортивной подготовки, разработанной на основе федерального стандарта по виду спорта (п. 2.1 устава).

Согласно п. 2.4 указанного устава, к иным видам деятельности Учреждения относятся виды приносящей доход деятельности на возмездных условиях на основе договоров, заключенных с юридическими и физическими, в том числе заключением договоров аренды с физическими и юридическими лицами на основании законодательства.

Собственником имущества Учреждения является субъект Российской Федерации – Саратовская область. Полномочия собственника имущества осуществляет Комитет по управлению имуществом Саратовской области (постановлением Правительства Саратовской области от 29.08.2016 № 458-П Комитет по управлению имуществом Саратовской области переименован в Комитет инвестиционной политики и имущественных отношений Саратовской области) в порядке и в пределах, определенных законодательством Российской Федерации, Саратовской области (п. 8.1 Устава).

Комитет инвестиционной политики и имущественных отношений Саратовской области закрепляет за Учреждением, в целях обеспечения деятельности в соответствии с Уставом, имущество на праве оперативного управления (п. 8.2 Устава).

В соответствии с п. 8.6 Устава, Учреждение без согласия Учредителя не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним Учредителем или приобретенным Учреждением за счет средств, выделенных ему Учредителем на приобретение этого имущества. Остальным имуществом, в том числе недвижимым имуществом, Учреждение вправе распоряжаться самостоятельно.

Учреждение вправе выступать в качестве арендатора и арендодателя имущества в случае и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации

(п. 8.12 Устава).

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 28.05.2012, ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» на праве оперативного управления принадлежит следующее имущество: здание (ворота с кассами (северные), назначение: нежилое, 1-этажные, общая площадь 71,9 кв.м., инв. № 63:401:001:003251870 Д, лит. Д, адрес (местонахождение) объекта: Саратовская область, г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29. Основанием указанного права является распоряжение Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 27.02.2010 № 128-р.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 11.08.2015, ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» на праве оперативного управления принадлежит следующее имущество: восточная трибуна, назначение: нежилое, площадь 4 295,1 кв.м., количество этажей: 3, инв. № 63:401:001:003251870:А, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Саратовская область, г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29. Основанием указанного права является распоряжение Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 27.02.2010 № 128-р.

26.05.2016 извещение о проведении торгов № 260516/1662835/01 было опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Организатором торгов являлось ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол». Предметом торгов являлось право на заключение договоров аренды следующего имущества: нежилое помещение №1, согласно поэтажному плану, площадью 14,3 кв.м., расположенного на первом этаже здания – ворота с кассами (северные) спортивного сооружения по адресу: г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, литер Д (Лот № 1); нежилые помещения №80 (4,0 кв.м.), №81 (7,3 кв.м.), №82 (36,8 кв.м.), №83 (45,0 кв.м.) согласно поэтажному плану, общей площадью 93,1 кв.м., расположенных на первом этаже здания – восточная трибуна спортивного сооружения по адресу: г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, литер А (Лот № 2); нежилые помещения №15(4,7кв.м), №16(8,4кв.м) общей площадью 13,1 кв.м, расположенных на первом этаже здания - ворота с кассами (северные) спортивного сооружения по адресу: г. Саратов, ул. Аткарская, д.29, литер Д (Лот №3).

Общая начальная (минимальная) цена за договор по Лоту № 1, согласно извещению № 260516/1662835/01 составляет 425 480 рублей. Ежемесячная начальная цена 1 кв.м. по Лоту № 1 – 2 704, 9 рублей. Ежегодный платеж по Лоту № 1 – 38 680 рублей; ежегодный платеж – 464 160 рублей.

Общая начальная (минимальная) цена за договор по Лоту № 2, согласно извещению № 260516/1662835/01 составляет 870 485 рублей. Ежемесячная начальная цена 1 кв.м. по Лоту № 2 – 850 рублей. Ежегодный платеж по Лоту № 2 – 949 620 рублей; ежемесячный платеж – 79 135 рублей.

Общая начальная (минимальная) цена за договор по Лоту № 3, согласно извещению № 260516/1662835/01 составляет 363 132 рубля. Ежемесячная начальная цена 1 кв.м. по Лоту № 3 – 2 250 рублей. Ежегодный платеж по Лоту № 3 – 396 144 рубля; ежемесячный платеж – 33 012 рублей.

Согласно протоколу № 1.1/16 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 20.06.2016, в открытом аукционе по Лоту № 1 участвовало 6 хозяйствующих субъектов:

- ИП Ч.;
- ООО «Ной 64»;
- ИП В.;
- ОАО «Саратовское объединение автовокзалов и автостанций»;
- ООО «Саратовский вокзал Волга»;
- ООО «Перформ».

По Лоту № 2 в открытом аукционе принял участие 1 хозяйствующий субъект – ООО «Ной 64».

По Лоту 3 – 6 хозяйствующих субъектов:

- ИП Ч.;
- ООО «Ной 64»;
- ИП В.;
- ОАО «Саратовское объединение автовокзалов и автостанций»;
- ООО «Саратовский вокзал Волга»;
- ООО «Перформ».

Согласно п. 12.1 документации об открытом аукционе по извещению № 260516/1662835/01, заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

В соответствии с ч. 1 ст. 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая), от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ), договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Согласно абз. 2 ч. 4 ст. 447 ГК РФ, выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

В соответствии с п. 96 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 № 67 от 10.02.2010 "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 – Приказ ФАС № 67), в случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, переданный ему в соответствии с [пунктами 87](#) или

[97](#) настоящих Правил, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором конкурса такое требование было установлено, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> признается уклонившимся от заключения договора.

Согласно п. 97 Приказа ФАС № 67, в случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях,

предусмотренных [пунктом 94](#) настоящих Правил. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> является обязательным. В случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> конкурс признается несостоявшимся.

Согласно п. 101 и п. 102 Приказа ФАС № 67, в случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые

предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса. В случае если конкурс признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в [пункте 101](#) настоящих Правил, организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса либо аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового конкурса организатор конкурса вправе изменить условия конкурса.

В соответствии с протоколом № 1.2/16 проведения открытого аукциона № 260516/1662835/01 от 21.07.2016, последнее предложение цены Лота № 1 составило 73 685 рублей 40 копеек, карточку поднял участник № 2 – ИП Ч.; предпоследнее предложение цены Лота № 1 составило 73 492 рубля 00 копеек, карточку поднял участник № 2 – ИП Ч. Победителем по Лоту № 1 был признан участник № 2 - ИП Ч. По Лоту № 2 открытый аукцион был признан несостоявшимся, так как по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только 1 заявка (ООО «Ной-64»). Последнее предложение цены Лота № 3 составило 72 613 рубля 44 копейки, карточку поднял участник № 2 – ИП Ч. Предпоследнее предложение цены Лота № 3 составило 70 963 рубля 38 копеек, карточку поднял участник № 6 – ООО «Перформ», победителем по Лоту № 3 был признан участник № 2 - ИП Ч.

Согласно протоколу № 1.3/16 об отказе от заключения договоров аренды по результатам открытого аукциона № 260516/1662835/01 от 05.07.2016, представленному ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» (вх. № 5910 от 28.09.2016), 23.06.2016 проект договора аренды (нежилое помещение № 1, согласно поэтажному плану, площадью 14,3 кв.м., расположенное на первом этаже здания – ворота с кассами (северные) спортивного сооружения по адресу: г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, литер Д) в соответствии с документацией об аукционе по Лоту № 1 передан ИП Ч. для ознакомления и подписания. 04.07.2016 комиссией установлен факт отказа ИП Ч. от заключения договора по следующим основаниям – прекращение деятельности в качестве индивидуального предпринимателя в связи с изменением конъюнктуры рынка пассажирских перевозок, недостаточностью денежных средств на счете предприятия (заявление ИП Ч. об отказе от заключения договора вх. № 147 от 04.07.2016).

В соответствии с протоколом № 1.3/16 об отказе от заключения договоров аренды по результатам открытого аукциона № 260516/1662835/01 от 05.07.2016, комиссия единогласно решила: победителя аукциона по Лоту № 1, а также участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение ИП Ч. считать уклонившимся от заключения договора; в случае, если договор не заключен с победителем конкурса или с участником аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> аукцион признается несостоявшимся; предложить заключить договор аренды на новый срок на условиях, указанных в заявке на участие, поданной участником аукциона и в аукционной документации по начальной (минимальной) цене договора в размере ежемесячного платежа с учетом НДС: 38 680 (тридцать восемь тысяч шестьсот восемьдесят) рублей, в том числе НДС 18%, за месяц с ООО «Ной 64» - арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности.

Также, согласно протоколу № 1.3/16 об отказе от заключения договоров аренды по результатам открытого аукциона № 260516/1662835/01 от 05.07.2016, представленному ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» (вх. № 5910 от 28.09.2016),

23.06.2016 проект договора аренды (нежилые помещения № 15 (4,7 кв.м.), № 16 (8,4 кв.м.) общей площадью 13,1 кв.м., расположенных на первом этаже здания – ворота с кассами (северные) спортивного сооружения по адресу: г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, литер Д) в соответствии с документацией об аукционе по Лоту № 3 передан ИП Ч. для ознакомления и подписания. 04.07.2016 комиссией установлен факт отказа ИП Ч. от заключения договора по следующим основаниям - прекращение деятельности в качестве индивидуального предпринимателя в связи с изменением конъюнктуры рынка пассажирских перевозок, недостаточностью денежных средств на счете предприятия (заявление ИП Ч. об отказе от заключения договора вх. № 147 от 04.07.2016).

В соответствии с протоколом № 1.3/16 об отказе от заключения договоров аренды по результатам открытого аукциона № 260516/1662835/01 от 05.07.2016, комиссия единогласно решила: победителя аукциона по Лоту № 3 ИП Ч. считать уклонившимся от заключения договора; предложить заключить договор аренды на новый срок на условиях, указанных в заявке на участие, поданной участником аукциона и в аукционной документации по начальной (минимальной) цене договора в размере ежемесячного платежа с учетом НДС: 70 963 (семьдесят тысяч девятьсот шестьдесят три) рубля 38 копеек, в том числе НДС 18%, за месяц с ООО «Перформ», участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение.

При этом, согласно заявкам ООО «Перформ» и ИП Ч., ООО «Перформ» и ИП Ч. взяли на себя обязательство подписать договор с ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Согласно письму ИП Ч. (вх. № 147 от 04.07.2016), направленному в адрес ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол», ИП Ч., рассмотрев представленный проект договора аренды недвижимого имущества, реализация прав аренды на которое осуществлялась в рамках проведенного аукциона (Лот № 1), вынужден отказаться от заключения договора по следующим основаниям: в связи с изменением конъюнктуры рынка пассажирских перевозок, недостаточностью денежных средств на расчетном счете предприятия, принял решение о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя.

В соответствии с письмом ИП Ч. (вх. № 147 от 04.07.2016), направленного в адрес ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол», ИП Ч., рассмотрев представленный проект договора аренды недвижимого имущества, реализация прав аренды на которое осуществлялась в рамках проведенного аукциона (Лот № 3), вынужден отказаться от заключения договора по следующим основаниям: в связи с изменением конъюнктуры рынка пассажирских перевозок, недостаточностью денежных средств на расчетном счете предприятия, принял решение о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя.

Согласно письму ООО «Перформ» (вх. от 06.07.2016), направленному ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол», ООО «Перформ» рассмотрело представленный проект договора аренды недвижимого имущества, направленный письмом от 05.07.2016 № 01-18/150, и приняло решение об отказе от заключения договора аренды, в связи с тем, что участвующий в аукционе представитель ООО «Перформ» вышел за пределы ценового предложения по Лоту № 3, предоставленный доверенностью.

При этом, согласно пояснениям представителя ООО «Перформ», данным в ходе рассмотрения дела № 7-53/ов, в доверенности представителя ООО «Перформ»,

участвующего в аукционе, пределы ценового предложения не указывались.

В соответствии с протоколом № 1.4/16 об отказе от заключения договоров аренды по результатам открытого аукциона № 260516/1662835/01 от 07.07.2016, представленному ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» (вх. № 5910 от 28.09.2016), 05.07.2016 проект договора аренды на новый срок по начальной (максимальной) цене договора в размере ежемесячного платежа с учетом НДС: 70 963 рублей (семьдесят тысяч девятьсот шестьдесят три) рубля 38 копеек, в том числе НДС 18% за месяц (нежилые помещения № 15 (4,7 кв.м.), № 16 (8,4 кв.м.) общей площадью 13,1 кв.м., расположенных на первом этаже здания – ворота с кассами (северные) спортивного сооружения по адресу: г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, литер Д) в соответствии с документацией об аукционе по Лоту № 3 передан ООО «Перформ», как участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение для ознакомления и подписания. 06.07.2016 комиссией установлен факт отказа ООО «Перформ» от заключения договора в связи с тем, что участвовавший в аукционе представитель ООО «Перформ» вышел за пределы ценового предложения по Лоту № 3, предоставленных доверенностью (заявление ООО «Перформ» об отказе от заключения договора вх. № 150 от 06.07.2016).

Согласно протоколу № 1.4/16 об отказе от заключения договоров аренды по результатам открытого аукциона № 260516/1662835/01 от 07.07.2016, комиссия единогласно решила: участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по Лоту № 3 ООО «Перформ» считать уклонившимся от заключения договора; в случае, если договор не заключен с победителем конкурса или с участником аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> аукцион признается несостоявшимся; предложить заключить договор аренды на новый срок на условиях, указанных в заявке на участие, поданной участником аукциона и в аукционной документации по начальной (минимальной) цене договора в размере ежемесячного платежа с учетом НДС: 33 012 (тридцать три тысячи двенадцать) рублей, в том числе НДС 18%, за месяц с ООО «Ной 64» - арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности.

Однако, заявления ООО «Ной-64», в которых Общество просит ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» заключить с ним договора аренды на нежилые помещения № 15 (4,7 кв.м.) и № 16 (8,4 кв.м.), общей площадью 13,1 кв.м., расположенные на 1-м этаже здания – ворота с кассами (Северные) спортивного сооружения по адресу: г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, литер «Б», а также на нежилое помещение № 1, общей площадью 14,3 кв.м., расположенное на 1-м этаже здания – ворота с кассами (Северные) спортивного сооружения по адресу: г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, литер «Б», сроком на 11 месяцев, как с добросовестным арендатором, были отправлены в адрес ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» только 08.07.2016. Вследствие чего на момент составления протокола № 1.3/16 от 05.07.2016, а также протокола № 1.4/16 от 07.07.2016 ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» не располагало информацией о желании ООО «Ной-64», как добросовестного арендатора, заключить с Учреждением договора аренды на новый срок.

Довод ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» о том, что в протоколе № 1.3/16 от 05.07.2016, а также протоколе № 1.4/16 от 07.07.2016 были допущены опечатки, не может быть принят во внимание, так как изменений в указанный протокол не вносилось.



При этом, согласно п. 14 Приказа ФАС № 67, аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

Таким образом, аукционная комиссия не обладала полномочиями предлагать ООО «Ной 64» заключить договора аренды на новый срок на условиях, указанных в заявке на участие, поданной участником аукциона и в аукционной документации по начальной (минимальной) цене договора в размере ежемесячного платежа, так как законодательством не предусмотрена возможность заключения по результатам проведенных торгов договора аренды недвижимого имущества с участником торгов, не являющимся победителем, или с участником торгов, которому не присвоен второй номер.

Исходя из изложенного, можно сделать вывод, что указанные действия ИП Ч., ООО «Перформ», ООО «Ной 64» и ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» имели единую цель – устранить соперничество между хозяйствующими субъектами и заключить договора аренды недвижимым имуществом с конкретным субъектом - ООО «Ной 64». При этом, поскольку внесение задатка не было предусмотрено аукционной документацией, ИП Ч. и ООО «Перформ» не несли каких-либо материальных затрат при отказе от заключения договоров аренды. Однако, в данном случае отсутствует экономическое обоснование поведения ООО «Перформ» и ИП Ч., создающих преимущества для другого хозяйствующего субъекта – ООО «Ной-64», так как такое поведение не соответствует цели осуществления предпринимательской деятельности – получения прибыли. Единственным основанием такого поведения ООО «Перформ» и ИП Ч. будет являться наличие между ИП Ч., ООО «Перформ», ООО «Ной 64» и ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» антиконкурентного соглашения.

Также необходимо отметить следующее.

Исходя из анализа заявок ООО «Ной-64» и ИП Ч., представленных ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» (вх. № 6829 от 08.12.2016), в указанных заявках отдельные фрагменты текста идентично выделены жирным шрифтом или жирным курсивным шрифтом. К примеру: **Организатор торгов:** Государственное автономное учреждение дополнительного образования «Саратовская областная специализированная детско-юношеская спортивная школа олимпийского резерва по футболу «Сокол»; **ЗАЯВКА на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого имущества, находящегося в собственности Саратовской области и закрепленного за :** Государственное автономное учреждение дополнительного образования «Саратовская областная специализированная детско-юношеская спортивная школа олимпийского резерва по футболу «Сокол»; **ЛОТ № 1; Нежилое помещение № 1, согласно поэтажному плану, площадь 14.3 кв.м, расположенного на первом этаже здания – ворота с кассами (северные) спортивного сооружения по адресу:** г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, литер Д.

При этом, в указанных заявках ООО «Ной-64» и ИП Ч. также идентично стоит пробел после слов «**закрепленного за**» и перед двоеточием.

Также заявки ООО «Ной-64» и ИП Ч. содержат идентичные фразы в конце – «**Лицо,**

**уполномоченное на подписание заявки»,** написанные жирным шрифтом, размер которого больше размера шрифта, которым написаны основные части заявок.

При этом, ни одна из представленные на участие в Аукционе заявок не содержит данной фразы.

Исходя из изложенного, можно сделать вывод, что наличие указанных идентичных фраз в заявках ООО «Ной-64» и ИП Ч., а также наличие идентично выделенных фраз, свидетельствует о подготовке данных документов одним лицом.

2016. Ч. заявил о заключении им при проведении Аукциона недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения, указав, что деятельность фирмы Ч. напрямую была связана с ООО «Ной-64» и заключалась в реализации билетов на пассажирские рейсы ряда индивидуальных предпринимателей, работающих под брендом «Ной-64». Также Ч. указал следующее: «до объявления открытого аукциона я являлся субарендатором помещений, выставляемых на Аукцион, у ООО «Ной-64». При подготовке к проведению открытого аукциона, ожидалось, что большинство заявок будет подано на Лоты № 1 и № 3. Для победы в аукционе и дальнейшего использования территорий стадиона «Локомотив» передо мной генеральный директор ООО «Ной-64» Б. была поставлена задача принять участие в аукционе и предложить максимальную цену по Лотам № 1 и № 3, а в дальнейшем отказаться от заключения договора на право аренды, также Б. намекнул, что конкурсная комиссия сделает свое дело для дальнейшего заключения договора с ООО «Ной-64». В связи с тем, что я как индивидуальный предприниматель находился в зависимости от деятельности ООО «Ной-64» и пойти вразрез интересам «Ной-64» означало прекращение работы ИП, мне пришлось согласиться с предложением Б. В ходе проведения открытого аукциона я выполнил просьбы Б. и выставил максимальную цену по двум лотам № 1 и № 3 и в дальнейшем отказался от заключения договора аренды».

25.04.2017 Ч. в письме, направленном в адрес Саратовского УФАС России, сообщил, что он фактически не осуществлял самостоятельную предпринимательскую деятельность: управление расчетным счетом, открытым на его имя в банке «Экспресс-Волга» осуществлял его бухгалтер В. под руководством и контролем директора ООО «Ной-64» - Б.; она же, как указывает Ч., является главным бухгалтером ООО «Ной-64». Также, как сообщает Ч., после того, как ему пришло уведомление о победе в аукционе, он отказался от заключения договоров; отказ от заключения договоров ему дал подписать Б.

23.05.2017 Ч. сообщил об отзыве всех своих ранее поданных заявлений и явке с повинной. При этом Ч. указал, что в июне месяце директор ОАО «СарАвтовокзал» сообщил ему о необходимости принять участие в аукционе на право аренды площадей стадиона «Локомотив» и выиграть данный аукцион, независимо от заявляемой цены. Также Ч. указал, что аукцион необходимо сорвать, чтобы площади не достались ООО «Ной-64», на что Ч. согласился, так как был заинтересован в получении должности на ОАО «СарАвтовокзал».

При этом, 31.05.2017 на заседании Комиссии по рассмотрению дела № 7-53/ов Б. (бывший директор ОАО «СарАвтовокзал») опроверг указанную в письме Ч. (от 23.05.2017) информацию, сообщив, что до проведения открытого аукциона по

извещению № 260516/1662835/01 на право заключения договоров аренды недвижимого имущества он не был знаком с Ч. Б. пояснил, что Ч. он встретил первый раз в начале декабря 2016 года, впоследствии Ч. был устроен по гражданско-правовому договору в ОАО «СарАвтовокзал». В конце декабря 2016 году Ч. был уволен с должности начальника кассы ОАО «СарАвтовокзал». Также Б. указал, что при участии в открытом аукционе по извещению № 260516/1662835/01 на право заключения договоров аренды недвижимого имущества представитель ОАО «СарАвтовокзал» не был ограничен в сумме, которую мог предложить при участии в аукционе по Лоту № 1 и Лоту № 3.

В соответствии с ч. 1 ст. ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. [Арендатор](#) обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

В силу ч. 1 ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Согласно ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с [законодательством](#), регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Согласно информации, представленной ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» (вх. № 5910 от 28.09.2016), 13.07.2015 между ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» и ООО «Ной 64» был заключен договор № 10-П аренды недвижимого имущества, предметом которого выступала аренда за плату во временное владение и пользование недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, включающего в себя 2 нежилых помещения - № 15 (4,7 кв.м.), № 16 (8,4 кв.м.), ворот с кассами (северные), общей площадью 13,1 кв.м. Указанный договор действовал по 12.06.2016. Каких-либо указаний на преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок договор № 10-П аренды недвижимого имущества от 13.07.2015 не имеет.

В силу п. 3.2.4 договора аренды № 10-П от 13.07.2015, арендатор обязуется вносить арендную плату в установленный настоящим договором срок.

В соответствии с п. 5.2 договора аренды № 10-П от 13.07.2015, арендная плата по настоящему договору в полном объеме перечисляется по реквизитам арендодателя, указанным в разделе 11 настоящего договора. Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества и прекращается с даты возврата Арендатором недвижимого имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на счет Арендодателя.

Согласно п. 5.1. договора аренды № 10-П от 13.07.2015 стоимость 1 кв.м. арендуемого помещения устанавливается в размере 2 400 рублей. Арендная плата по договору принимается равной 345 840 рублей.

Согласно информации, представленной ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» (вх. от 05.07.2017), ООО «Ной-64» вносило арендную плату по договору аренды № 10-п от 13.07.2015 следующим образом:

- за июль 2015 года 19 270 рублей (платежное поручение № 204 от 23.07.2015);
- за август 2015 года 29 440 рублей (платежное поручение № 208 от 05.08.2015) и 2 000 рублей (платежное поручение № 211 от 10.08.2015);
- за сентябрь 2015 года 2 174 рублей (платежное поручение № 244 от 16.09.2015) и 26 700 рублей (платежное поручение № 249 от 24.09.2015);
- за октябрь 2015 года 31 440 рублей (платежное поручение № 270 от 29.10.2015);
- за октябрь 2015 года 24 000 рублей (платежное поручение № 277 от 16.11.2015);
- за ноябрь 2015 года 7 440 рублей (платежное поручение № 278 от 17.11.2015);
- за декабрь 2015 года 26 600 рублей (платежное поручение № 310 от 25.12.2015) и 7 406 рублей (платежное поручение № 311 от 28.12.2015);
- за январь 2016 года 31 440 рублей (платежное поручение № 21 от 25.01.2016);
- за февраль 2016 года 31 440 рублей (платежное поручение № 49 от 02.03.2016);
- за март 2016 года 31 440 рублей (платежное поручение № 59 от 22.03.2016);
- за апрель 2016 года 31 440 рублей (платежное поручение № 71 от 25.04.2016);
- за май 2016 года 31 440 рублей (платежное поручение № 92 от 24.05.2016);
- за июнь 2016 года 12 170 рублей (платежное поручение № 117 от 30.06.2016).

Таким образом, на протяжении срока действия договора аренды № 10-П от 13.07.2015 ООО «Ной-64», как арендатор, не исполняло свою обязанность по своевременному внесению арендной платы.

Также ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» был представлен договор № 6-П аренды недвижимого имущества, заключенный 13.07.2015 с ООО «Ной 64». Предметом данного договора выступила аренда за плату во временное владение и

пользование недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, включающее в себя 1 нежилое помещение - № 1 здания – ворота с кассами (северные), общей площадью – 14,3 кв.м. Срок действия данного договора – до 12.06.2016. Согласно п. 3.2.11 указанного договора, арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора. При отсутствии уведомления, или поступлении уведомления с нарушением срока, установленного в настоящем пункте, действие настоящего договора прекращается в срок, установленным п. 2.2 настоящего Договора.

В силу п. 3.2.3 договора аренды № 6-П от 13.07.2015, арендатор обязуется вносить арендную плату в установленный настоящим договором срок.

В соответствии с п. 5.2 договора аренды № 6-П от 13.07.2015, арендная плата по настоящему договору в полном объеме перечисляется по реквизитам арендодателя, указанным в разделе 11 настоящего договора. Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества и прекращается с даты возврата Арендатором недвижимого имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на счет Арендодателя.

Согласно п. 5.1. договора аренды № 6-П от 13.07.2015 стоимость 1 кв.м. арендуемого помещения устанавливается в размере 2 574 рубля 83 копейки. Арендная плата по договору принимается равной 36 820 рублей.

Согласно информации, представленной ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» (вх. от 05.07.2017), ООО «Ной-64» вносило арендную плату по договору аренды № 6-п от 13.07.2015 следующим образом:

- за июль 2015 года 22 567 рублей (платежное поручение № 193 от 15.07.2015);
- за август 2015 года 36 820 рублей (платежное поручение № 220 от 28.08.2015);
- за сентябрь 2015 года 36 820 рублей (платежное поручение № 240 от 16.09.2015);
- за октябрь 2015 года 16 414 рублей (платежное поручение № 261 от 16.10.2015), 8 500 рублей (платежное поручение № 271 от 29.10.2015) и 11 906 рублей (платежное поручение № 272 от 02.11.2015);
- за ноябрь 2015 года 36 820 рублей (платежное поручение № 288 от 03.12.2015);
- за декабрь 2015 года 19 000 рублей (платежное поручение № 298 от 18.12.2015) и 17 820 рублей (платежное поручение № 307 от 24.12.2015);
- за январь 2016 года 36 820 рублей (платежное поручение № 23 от 25.01.2016);
- за февраль 2016 года 36 820 рублей (платежное поручение № 47 от 01.03.2016);
- за март 2016 года 7 200 рублей (платежное поручение № 63 от 24.03.2016) и 29 620 рублей (платежное поручение № 64 от 25.03.2016);

- за апрель 2016 года 36 820 рублей (платежное поручение № 70 от 25.04.2016);
- за май 2016 года 36 820 рублей (платежное поручение № 93 от 24.05.2016);
- за июнь 2016 года 14 567 рублей (платежное поручение № 119 от 30.06.2016).

Таким образом, на протяжении срока действия договора аренды № 6-П от 13.07.2015 ООО «Ной-64», как арендатор, не исполняло свою обязанность по своевременному внесению арендной платы.

В указанные в п. 3.2.11 договора № 6-П аренды недвижимого имущества от 13.07.2015 сроки уведомление о желании заключить договор аренды на новый срок от ООО «Ной-64» в адрес ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» не поступало, что не было опровергнуто ни ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол», но ООО «Ной-64» в ходе рассмотрения дела № 7-53/ов.

Таким образом, поскольку ООО «Ной-64» в установленный срок не уведомил ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» о желании заключить договора аренды на новый срок, в силу ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации ООО «Ной-64» перестал обладать преимущественным перед другими лицами правом на заключение данных договоров.

13.06.2016 между ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» и ООО «Ной-64» был заключен договор № 12-П аренды недвижимого имущества, предметом которого выступила аренда за плату во временное владение и пользование недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, включающего в себя 2 нежилых помещения - № 15 (4,7 кв.м.), № 16 (8,4 кв.м.), ворот с кассами (северные), общей площадью 13,1 кв.м. Указанный договор действовал по 30.06.2016.

В силу п. 3.2.4 договора аренды № 12-П от 13.06.2016, арендатор обязуется вносить арендную плату в установленный настоящим договором срок.

В соответствии с п. 5.2 договора аренды № 12-П от 13.06.2016, арендная плата по настоящему договору в полном объеме перечисляется по реквизитам арендодателя, указанным в разделе 11 настоящего договора. Внесение арендной платы производится за каждые месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества и прекращается с даты возврата Арендатором недвижимого имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на счет Арендодателя.

Согласно п. 5.1. договора аренды № 12-П от 13.06.2016 стоимость 1 кв.м. арендуемого помещения устанавливается в размере 2 400 рублей. Арендная плата по договору принимается равной 345 840 рублей.

Согласно информации, представленной ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» (вх. от 05.07.2017), ООО «Ной-64» вносило арендную плату по договору аренды № 12-п от 13.06.2016 следующим образом:

- за июнь 2016 года 18 864 рублей (платежное поручение № 124 от 06.07.2016).

Также 13.06.2016 между ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» и ООО «Ной-64» был

заключен договор № 10-П аренды недвижимого имущества, предметом которого выступила аренда за плату во временное владение и пользование недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, включающее в себя 1 нежилое помещение - № 1 здания – ворота с кассами (северные), общей площадью – 14,3 кв.м. Срок действия данного договора – до 30.06.2016.

В силу п. 3.2.3 договора аренды № 10-П от 13.06.2016, арендатор обязуется вносить арендную плату в установленный настоящим договором срок.

В соответствии с п. 5.2 договора аренды № 10-П от 13.06.2016, арендная плата по настоящему договору в полном объеме перечисляется по реквизитам арендодателя, указанным в разделе 11 настоящего договора. Внесение арендной платы производится за каждые месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества и прекращается с даты возврата Арендатором недвижимого имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на счет Арендодателя.

Согласно п. 5.1. договора аренды № 10-П от 13.06.2016 стоимость 1 кв.м. арендуемого помещения устанавливается в размере 2 574 рубля 83 копейки. Арендная плата по договору принимается равной 36 820 рублей.

Согласно информации, представленной ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» (вх. от 05.07.2017), ООО «Ной-64» вносило арендную плату по договору аренды № 10-п от 13.06.2016 следующим образом:

- за июнь 2016 года 22 092 рублей (платежное поручение № 120 от 30.06.2016).

Согласно представленной информации (исх. № 2481 от 24.04.2017), Комитет инвестиционной политики и имущественных отношений Саратовской области не согласовывал заключение договоров аренды недвижимого имущества от 13.06.2016 № 12-П и № 10-П, так как, как указывает Комитет инвестиционной политики и имущественных отношений Саратовской области, указанные договора не нуждаются в согласовании в соответствии с п. 4.2 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды».

В соответствии с п. 4.2 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» для заключения договора аренды на новый срок без проведения торгов стороны должны достичь соглашения о новых условиях договора о сроке и арендной плате с соблюдением положений [части 9 статьи 17.1](#) Закона о конкуренции. По смыслу [части 10 статьи 17.1](#) Закона о конкуренции, если до истечения срока аренды арендодатель не уведомил арендатора о принятии им в установленном порядке решения, предусматривающего, что арендуемое имущество не будет передаваться в аренду по истечении срока договора, при отсутствии иных возражений с его стороны арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, вправе продолжать пользоваться арендованным имуществом. В этом случае договор аренды в силу [пункта 2 статьи 621](#) ГК РФ считается возобновленным на

прежних условиях вплоть до заключения договора аренды на новый срок. Однако при этом условие договора аренды, заключенного на новый срок в соответствии с [частью 9 статьи 17.1](#) Закона о конкуренции без проведения торгов, об арендной плате ([пункт 1 части 9](#) данной статьи) подлежит применению к отношениям сторон, существовавшим с момента истечения срока первоначального договора аренды и до момента заключения договора аренды на новый срок.

При этом, доказательств достижения ООО «Ной-64» и ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» соглашения о новых условиях договора о сроке и арендной плате с соблюдением положений [части 9 статьи 17.1](#) Закона о конкуренции, в ходе рассмотрения дела № 7-53/ов представлено не было.

Согласно заявлениям ООО «Ной 64», направленным в адрес ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» (вх. от 08.07.2016), ООО «Ной 64» просит ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» заключить договор аренды на нежилые помещения № 15 (4,7 кв.м.), № 16 (8,4 кв.м.), ворот с кассами (северные) спортивного сооружения по адресу: г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, лит. Б, сроком на 11 месяц; а также договор аренды на нежилое помещение № 1, общей площадью 14, кв.м., расположенное по адресу: г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, лит. Б, сроком на 11 месяц.

При этом, согласно письму (исх. № 3283 от 20.07.2016) Комитет по управлению имуществом Саратовской области, рассмотрев обращение ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» о согласовании передачи в аренду ООО «Ной 64» нежилых помещений № 15 площадью 4,7 кв.м., № 16 площадью 8,4 кв.м., № 1 площадью 14,3 кв.м., расположенных на первом этаже здания (ворота с кассами (северные) стадиона «Локомотив»), лит. Д, общей площадью 71,9 кв.м., по адресу: г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, согласовал в соответствии с ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции передачу вышеуказанного имущества в аренду ООО «Ной 64», при обязательном соблюдении условия о предоставлении в Комитет заключенных договоров аренды не позднее 10 календарных дней с момента их заключения. В случае непредставления указанных договоров, либо их несвоевременного предоставления в Комитет, настоящее согласование будет считаться недействительным (аннулированным).

22.07.2016 ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» с ООО «Ной 64» был заключен договор № 15-П аренды недвижимого имущества, предметом которого являлась аренда за плату во временное владение и пользование недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, включающего в себя 2 нежилых помещения - № 15 (4,7 кв.м.), № 16 (8,4 кв.м.), ворот с кассами (северных), общей площадью 13,1 кв.м. Срок заключения указанного договора – до 21.06.2017.

Также 22.07.2016 ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» с ООО «Ной 64» был заключен договор № 13-П аренды недвижимого имущества, предметом которого являлась аренда за плату во временное владение и пользование недвижимого имущества: нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, включающее в себя 1 нежилое помещение - № 1 здания – ворота с кассами (северные), общей площадью – 14,3 кв.м. Срок действия данного договора – до 21.07.2017.

Таким образом, поскольку ООО «Ной-64» не являлся добросовестным арендатором, а также не реализовал свое преимущественное перед другими лицами правом на заключение договоров аренды на новый срок, договора № 15-П



и № 13-П аренды недвижимого имущества от 22.07.2016 были заключены ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» с нарушением норм действующего законодательства.

Также необходимо учитывать следующее.

Согласно пп. 5 п. 141 Приказа ФАС 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, вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

В силу п. 143 Приказа ФАС России № 67 при проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона.

При этом, качество аудиозаписи открытого аукциона по извещению № 260516/1662835/01 на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, представленная организатором торгов - ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол», не позволяет сделать выводы об обстоятельствах проведения аукциона, невозможно разобрать отдельные слова или фразы, а также верно понять содержание зафиксированной информации.

В соответствии с пояснениями ООО «Саратовский автовокзал Волга» (исх. № 10 от 25.04.2017), представитель ООО «Ной-64» в ходе проведения аукциона по извещению № 260516/1662835/01 не просил заключить с ним договор как с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности.

Согласно аудиозаписи, представленной ООО «Ной-64», после объявления аукционистом начальной цены по Лоту № 1 представитель ООО «Ной-64» сообщил о желании воспользоваться преимущественным правом и заключить договор аренды по объявленной цене; после этого аукционист объявил цену договора по Лоту № 1, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона".

При этом, ООО «Ной-64» не уведомлял письменно организатора торгов о желании заключить договор, как это требует законодательства. Данный факт не был оспорен в ходе рассмотрения дела № 7-53/ов.

Таким образом, в ходе проведения открытого аукциона по извещению № 260516/1662835/01 на право заключения договоров аренды недвижимого имущества ООО «Ной-64» не воспользовался преимущественным правом заключения договора, как арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору.

В соответствии с ч. 4 ст. 11 Закона о защите конкуренции, запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением "вертикальных" соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со [статьей 12](#) настоящего Федерального закона), если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции. К таким соглашениям могут быть отнесены, в частности, соглашения:

1) о навязывании контрагенту условий договора, невыгодных для него или не

относящихся к предмету договора (необоснованные требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования);

2) об экономически, технологически и иным образом не обоснованном установлении хозяйствующим субъектом различных цен (тарифов) на один и тот же товар;

3) о создании другим хозяйствующим субъектам препятствий доступу на товарный рынок или выходу из товарного рынка;

4) об установлении условий членства (участия) в профессиональных и иных объединениях.

Частью 7 статьи 11 Закона о защите конкуренции предусмотрено исключение для хозяйствующих субъектов, входящих в одну группу лиц, если одним из таких хозяйствующих субъектов в отношении другого хозяйствующего субъекта установлен контроль либо если такие хозяйствующие субъекты находятся под контролем одного лица, за исключением соглашений между хозяйствующими субъектами, осуществляющими виды деятельности, одновременное выполнение которых одним хозяйствующим субъектом не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вместе с тем, исходя из анализа сведений о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств, ГАУДО «СОСДЮСШОР по футболу «Сокол», ООО «Ной 64», ИП Ч. и ООО «Перформ» не входят в одну группу лиц.

При этом, место нахождения ООО «Ной 64» и ГАУДО «СОСДЮСШОР по футболу «Сокол», согласно сведениям о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств, совпадает – г. Саратов, ул. Аткарская, 29.

Заключение вышеуказанного антиконкурентного соглашения также подтверждается наличием длительных договорных отношений между ООО «Ной-64» и ИП Ч., предметами которых выступали, в том числе нежилые помещения, расположенные по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Аткарская, 29 (нежилое помещение № 1; нежилые помещения № 80, № 81, № 82, № 83; нежилые помещения № 15, № 16).

В соответствии с документами, представленными ООО «Ной-64» (вх. № 170 от 17.01.2017), между ООО «Ной-64» и ИП Ч. были заключены следующие договора:

- договор № 2-А на оказание услуг от 01.02.2015. Предмет указанного договора - оказание услуг по предоставлению охраняемой площадки, общей площадью 120 кв.м., для осуществления Заказчиком (ИП Ч.) разрешенных видов деятельности и пунктов обслуживания пассажиров. Оказание услуг по данному договору осуществляется: стадион «Локомотив» г. Саратов, ул. Аткарская, д. 29, с 01.02.2015 по 31.12.2015;

- договор субаренды нежилого помещения от 01.12.2015. Предмет указанного договора – право пользования за плату нежилым помещением, расположенным по

адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Аткарская, 29 (включающее в себя 4 нежилых помещения - № 80 (4, 0 кв.м.), № 81 (7,3 кв.м.), № 82 (36,8 кв.м.), № 83 (45,0 кв.м.) здания Восточной трибуны стадиона «Локомотив», общей площадью 93,1 кв.м., нежилое помещение площадью 7,9 кв.м., 1 нежилое помещение № 6 Восточной трибуны стадиона «Локомотив» общей площадью 14,3 кв.м. (ворота с кассами (Северные), инвентарный номер <...> :401:401:001:003251870:Д, расположенного на земельном участке кадастровый № 64:48:060116:33), площадка под стоянку транспорта 120 кв.м. Недвижимое имущество используется Субарендатором (ИП Ч.) под размещение кассы. Срок действия договора – до 30.11.2016;

- договора субаренды нежилого помещения № 15 от 01.02.2016. Предмет указанного договора – право аренды двух нежилых помещений, расположенных по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Гагарина, д. 10 А, общая площадь 1-ого помещения 45 кв.м., общая площадь 2-ого помещения 22,8 кв.м. Срок аренды установлен с 01.02.2016 по 30.12.2016;

- договор субаренды недвижимого имущества № БК/1/16 от 01.02.2016. Предмет указанного договора – право временного владения и пользования за плату нежилым помещением, общей площадью 24 кв.м., расположенным на первом этаже нежилого здания литер Ааб, находящегося по адресу: Саратовская область, Базарно-Карабулакский район, р.п. Базарный Карабулак, ул. Ленина, д. 114а. Срок действия данного договора – 11 месяцев с даты подписания договора;

- договор субаренды нежилого помещения от 01.03.2015. Предмет указанного договора – право пользования за плату нежилым помещением, расположенным по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Аткарская, 29 (включающее в себя 4 нежилых помещения - № 80 (4, 0 кв.м.), № 81 (7,3 кв.м.), № 82 (36,8 кв.м.), № 83 (45,0 кв.м.) здания Восточной трибуны стадиона «Локомотив», общей площадью 93,1 кв.м., нежилое помещение площадью 7,9 кв.м., 1 нежилое помещение № 6 Восточной трибуны стадиона «Локомотив» общей площадью 14,3 кв.м. (ворота с кассами (Северные), инвентарный номер <...> :401:401:001:003251870:Д, расположенного на земельном участке кадастровый № 64:48:060116:33), площадка под стоянку транспорта 120 кв.м. Недвижимое имущество используется Субарендатором (ИП Ч.) под размещение кассы. Срок действия договора – до 30.11.2016;

- договор субаренды нежилого помещения № 14 от 01.03.2015. Предмет указанного договора – право аренды двух нежилых помещений, расположенных по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Гагарина, д. 10 А, общая площадь 1-ого помещения 45 кв.м., общая площадь 2-ого помещения 22,8 кв.м. Срок аренды установлен с 01.03.2015 по 30.01.2016;

- договор субаренды недвижимого имущества № БК/1/15 от 01.03.2015. Предмет указанного договора – право временного владения и пользования за плату нежилым помещением, общей площадью 24 кв.м., расположенным на первом этаже нежилого здания литер Ааб, находящегося по адресу: Саратовская область, Базарно-Карабулакский район, р.п. Базарный Карабулак, ул. Ленина, д. 114 а. Срок действия данного договора – 11 месяцев с даты подписания договора.

Доказательств представления ГАУ СО «СШОР по футболу «Сокол» письменного согласия на сдачу ИП Ч. в субаренду арендованного ООО «Ной-64» имущества, как это требуют договора аренды № 6-П от 13.07.2015, № 10-П от 13.07.2015, № 10-П от 13.06.2016, № 12-П от 13.06.2015, в ходе рассмотрения дела № 7-53/ов

представлено не было.

Также необходимо отметить, что согласно письму Управления Федеральной налоговой службы по Саратовской области (исх. № 11-32/1/010609 от 07.07.2016), представленному Л. (исх. № 1321 от 09.12.2016), по результатам проведенных контрольных мероприятий по адресам кассовых пунктов, осуществляющих продажу билетов на автобусы «Ной-64» междугородного сообщения, по данным интернет сайта <http://noy64.ru>, реализацию проездных билетов осуществляет, в том числе ИП Ч. ИНН 645115203657, что также является доказательством наличия между ООО «Ной-64» и ИП Ч. договорных отношений.

В рамках рассмотрения дела № 7-53/ов Комиссией Саратовского УФАС России был проведен анализ состояния конкуренции в необходимом объеме, в результате которого было установлено, что рынок реализации недвижимого имущества является конкурентным.

Согласно ч. 4 ст. 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением "вертикальных" соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со [статьей 12](#) Закона о защите конкуренции), если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции. К таким соглашениям могут быть отнесены, в частности, соглашения:

- 1) о навязывании контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (необоснованные требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования);
- 2) об экономически, технологически и иным образом не обоснованном установлении хозяйствующим субъектом различных цен (тарифов) на один и тот же товар;
- 3) о создании другим хозяйствующим субъектам препятствий доступа на товарный рынок или выходу из товарного рынка;
- 4) об установлении условий членства (участия) в профессиональных и иных объединениях.

Признаками ограничения конкуренции в соответствии со статьей 4 Закона о защите конкуренции являются отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или

муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Учитывая изложенное, Комиссия Саратовского УФАС России по рассмотрению дела № 7-53/ов о нарушении антимонопольного законодательства приходит к выводу, что Государственным автономным учреждением Саратовской области «Спортивная школа олимпийского резерва по футболу «Сокол», ООО «Ной-64», ООО «Перформ» и Ч. было заключено устное соглашение, заключение и участие в котором привели к ограничению конкуренции, а в частности к ограничению конкуренции на товарном рынке реализации недвижимого имущества.

Комиссия Саратовского УФАС России по рассмотрению дела № 7-53/ов о нарушении антимонопольного законодательства, учитывая совокупность имеющихся доказательств, приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия Государственного автономного учреждения Саратовской области «Спортивная школа олимпийского резерва по футболу «Сокол», ООО «Ной-64», ООО «Перформ» и Ч. по ч. 4 ст. 11 Закона о защите конкуренции.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии