

РЕШЕНИЕ

по делу № 45-07/14 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «30» сентября 2014 года.

В полном объеме решение изготовлено «14» октября 2014 года.

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

Председателя

Комиссии: Сапрыкиной Н.В. - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;

Членов
Комиссии: Соболевской Т.М. - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

Пазуха З.В. - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело по признакам нарушения Федеральным государственным унитарным предприятием по техническому обслуживанию защитных средств и сооружений гражданской обороны «Экран» (далее - ФГУП «Экран») части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило обращение ООО «ЧелМет», ООО ТД «Форум Плюс», ООО «Аскания» (далее – Заявители) на неправомерные действия ФГУП «Экран» при проведении торгов по продаже прав на заключение договоров аренды недвижимого имущества — по лоту № 1 (пр. Ленина, д. 74, г. Челябинск), по лоту № 6 (ул. Горького, д. 22, г. Челябинск), по лоту № 7 (ул. Центральная (Шершни), д. 3-б, г. Челябинск) (далее – Аукцион, торги; лот № 1, лот № 6, лот № 7).

Согласно доводам Заявителей при проведении торгов ФГУП «Экран» были допущены нарушения порядка проведения торгов, а именно в извещении о проведении аукциона и документации отсутствуют описание и технические характеристики имущества, информация, связанная с условием и порядком

использования земельного участка, на котором расположено государственное имущество, целевое назначение зданий, требований о внесении задатка и его размер, а также документы, предусмотренные подпунктами 18, 19 пункта 114 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 от 10.02.2010 № 67 (далее — Правила № 67). В документации об аукционе содержатся сведения не соответствующие сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона, в части информации о внесении задатка и об обременении. Кроме того, в заключенных договорах аренды не указана цель передачи имущества в аренду.

Челябинским УФАС России в действиях ФГУП «Экран» при проведении торгов по продаже прав на заключение договоров аренды недвижимого имущества **были выявлены признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.**

ФГУП «Экран» представило письменные следующие пояснения, и на заседании Комиссии представитель пояснил следующее.

ФГУП «Экран» в письменных пояснениях указано, что предприятие не может дать пояснения по вопросу полноты информации, размещенной в извещении о проведении аукциона, поскольку в настоящее время документацией по торгам не располагает. Кроме того, ФГУП «Экран» сведениями о земельных участках, расположенных под объектами недвижимости, которые предполагаются к сдаче в аренду, не располагает.

ФГУП «Экран» полагает, что указанные действия не противоречат действующему законодательству, не нарушают часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, и не могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Рассмотрев материалы дела, выслушав представителей лиц, участвующих в деле, изучив письменные пояснения, Комиссия пришла к следующим выводам.

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

Согласно части 1 статьи 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 предусмотренных данной нормой случаев.

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды в отношении государственного или муниципального имущества устанавливается Правилами № 67.

Согласно пункту 5 Правил № 67 организатор аукциона вправе привлечь на основе

договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению аукционов - разработки документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, документации об аукционе, определение условий аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором аукциона.

Пунктом 6 Правил № 67 Специализированная организация осуществляет указанные в пункте 5 настоящих Правил функции от имени организатора аукциона. При этом права и обязанности возникают у организатора аукциона.

ФГУП «Экран» для проведения торгов (извещение № 030412/0653161/01) на основании договора на оказание услуг по организации и проведению торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью, находящегося в хозяйственном ведении ФГУП «Экран», от 03.04.2012 б/н привлечена специализированная организация ООО «Торгснаб».

В соответствии с пунктом 2.1.1 договора на оказание услуг по организации и проведению торгов от 03.04.2012 б/н к обязанностям исполнителя в лице ООО «Торгснаб» относится разработка и передача ФГУП «Экран» документации для проведения торгов в форме аукциона.

ФГУП «Экран» на основании с пункта 2.3.4 договора на оказание услуг по организации и проведению торгов от 03.04.2012 б/н утверждена документация об аукционе.

Аукционная документация на проведение торгов по продаже права на заключение договора аренды объекта недвижимости, являющегося федеральной собственностью и находящегося на праве хозяйственного ведения ФГУП «Экран», утверждена исполняющим обязанности директора филиала ФГУП «Экран» в городе Челябинске.

ООО «Торгснаб» на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 030412/0653161/01 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды имущества, входящего в состав казны Российской Федерации, находящегося в хозяйственном ведении ФГУП «Экран».

Согласно Протоколу № 1 от 18.05.2012 рассмотрения заявок на участие в Аукционе по лотам № 1, 6, 7 подано по одной заявке соответственно ООО «ЧелМет», ООО ТД «Форум Плюс», ООО «Аскания», в связи с чем Аукцион признан несостоявшимся. Аукционной комиссией принято решение заключить договоры аренды с единственными участниками, заявки которых признаны соответствующими требованиям документации об аукционе.

По результатам проведения торгов ФГУП «Экран» заключены следующие договоры аренды:

1) договор аренды б/н от 01.06.2012 нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, д. 74, с ООО «ЧелМет», дата государственной регистрации 22.08.2012;

2) договор аренды б/н от 01.06.2012 нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Горького, д. 22 (лот № 6), с ООО ТД «Форум Плюс», дата государственной регистрации 24.07.2012;

3) договор аренды б/н от 01.06.2012 нежилого помещения общей площадью 294, 5 кв. м., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Центральная (Шершни), д. 3-б, с ООО «Аскания», дата государственной регистрации 22.08.2012;

1. Согласно пункту 105 Правил № 67 извещение о проведении аукциона, кроме прочих сведений, должно содержать информацию о месте расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

Согласно пункту 114 Правил № 67 документация об аукционе должна содержать сведения и информацию, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, в том числе информацию о месте расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

В извещении о проведении Аукциона в части описания и технических характеристиках указана следующая информация: «Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания договора: устанавливаются в соответствии с требованиями МЧС».

Техническое описание должно быть выражено в ясных, точных и кратких, технически правильных формулировках. К техническим характеристикам объектов недвижимости (зданий) можно отнести качество отделки и эксплуатационных характеристик помещений (состояние); площадь (общая, полезная, арендная); подъездные пути (тип, покрытие, ширина, состояние);- внешний вид; строительные характеристики (архитектурно-планировочное решение, год постройки, реконструкции или капитального ремонта, класс капитальности); техническое состояние конструктивных элементов объекта; состояние инженерных сетей (внутренних и наружных) и оборудования; наличие элементов благоустройства, качество обустройства территории; качество эксплуатации здания; этажность здания, форма и размеры помещений, удобство планировки, высота потолков и т.д. Указанная информация в извещении о проведении торгов отсутствует.

Таким образом, в извещении отсутствуют описание и технические характеристики государственного имущества, что противоречит пункту 105 Правил № 67.

В соответствии с аукционной документацией объектом Аукциона по лоту № 1 является нежилое помещение № 3 (встроенное убежище № 2 - защитное

сооружение гражданской обороны) общей площадью 160,1 кв.м, расположенное по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, д. 74; по лоту № 6 - нежилое помещение № 100-ВУ (специальное помещение, противорадиационное укрытие) общей площадью 111,9 кв.м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Горького, д. 22; по лоту № 7 - нежилое здание (объект гражданской обороны) общей площадью 294, 5 кв. м., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Центральная (Шершни), д. 3-б.

Иных сведений об объекте Аукциона по лотам № 1 , 6, 7 в аукционной документации не содержится.

Согласно части 1 статьи 271 Гражданского кодекса РФ собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком.

Из представленных ФГУП «Экран» документов, информации, содержащихся в извещении о проведении Аукциона, документации об Аукционе невозможно сделать вывод

на каком праве будет передан в пользование земельный участок, находящийся под объектом недвижимости, являющимся предметом торгов.

ФГУП «Экран» не располагает документами и сведениями о передаче ему прав пользования на данные земельные участки.

Вместе с тем, из заявления следует, что помещение, арендуемое ООО «Аскания» расположено на земельном участке, принадлежащем третьему лицу, также на земельном участке расположена территория ОАО «Челябинский электромеханический завод».

Объект недвижимости (нежилое здание) неизбежно используется с земельным участком, на котором он расположен. Соответственно, в извещении о проведении Аукциона, документации об Аукционе необходимо указывать сведения о порядке и условиях использования земельного участка победителем Аукциона.

Отсутствие сведений о порядке и условиях использования земельного участка не позволяет участникам торгов определять возможные расходы, связанные с его использованием, что может повлиять на принятие решения об участии в Аукционе или отказе от участия в нем и ограничить количество участников в Аукционе.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе созданию преимущественных условий участия в торгах.

Отсутствие обязательных сведений о государственном имуществе, предусмотренных Правилами № 67, при передаче его в аренду, а именно описания и технических характеристик в извещении о проведении аукциона, а также информации, связанной с условием и порядком использования земельного участка, на котором расположено государственное имущество, может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении Аукциона, в том числе ввиду уменьшения количества участников Аукциона по причине принятия потенциальными участниками решения об отказе от участия в

Аукционе ввиду отсутствия обязательной информации, что не соответствует части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Подпунктом 3 пункта 105, пунктом 114 Правил № 67 установлено, что извещение о проведении аукциона и документация об аукционе должны содержать сведения о целевом назначении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

В извещении о проведении Аукциона, аукционной документации в качестве целевого назначения имущества указано следующее: «Допускается использование объектов в соответствии с Приказом МЧС РФ от 15.12.02 № 583 (ред. от 09.08.2010г.) «Об утверждении и введении в действие Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны».

Вышеуказанное не позволяет сделать вывод о целевом назначении зданий, являющихся предметом Аукциона по лотам № 1, 6, 7.

Таким образом, в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе отсутствует информация о целевом назначении государственного имущества, права на которое передаются по договору, что противоречит подпункту 3 пункта 105, пункту 114 Правил № 67 и может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении Аукциона, что недопустимо в соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции. Указание на Приказ МЧС РФ от 15.12.02 № 583 в извещении и аукционной документации не является указанием на целевое назначение государственного имущества, поскольку не позволяет сделать вывод о конкретном виде целевого использования нежилых помещений.

3. Сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона (пункт 116 Правил № 67).

В соответствии с подпунктом 7 пункта 105 Правил № 67 извещение о проведении аукциона должно содержать требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае, если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка.

Документацией об аукционе предусмотрено внесение задатка по лоту № 1 в размере 45 000 рублей, по лоту № 6 - 40 000 рублей, по лоту № 7 - 60 000 рублей, однако, в извещении данная информация отсутствует.

В извещении о проведении Аукциона, размещенном на официальном сайте торгов, указано, что информация о задатке находится в аукционной документации, а в разделе размер задатка указано «0 рублей».

Таким образом, содержание извещения не соответствует подпункту 7 пункта 105 Правил № 67.

Кроме того, в извещении о проведении Аукциона, указано, что информация об обременении также находится в аукционной документации.

Согласно распечатке с официального сайта Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru в общих сведениях о торгах по лотам № 1, 6, 7 указано на

наличие обременения.

Однако в документации сведения об обременении нежилых помещений отсутствуют.

Сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

Таким образом, в нарушение пункта 116 Правил № 67 сведения о задатке и обременении, содержащиеся в документации об аукционе, не соответствуют сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона, что может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении Аукциона и противоречит части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

4. Подпунктами 18, 19 пункта 114 Правил № 67 установлено, что документация об аукционе должна содержать:

- копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

- копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

Материалами дела установлено, что нежилые здания (помещения) находятся в собственности Российской Федерации.

Однако аукционная документация не содержит названных документов, что противоречит правилам проведения торгов в отношении государственного имущества. Отсутствие в документации об аукционе обязательных документов и сведений о государственном имуществе, предусмотренных Правилами № 67, может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении Аукциона, что запрещено частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

5. В соответствии с пунктом 108 Правил № 67 документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

Подпункт 1 пункта 114 Правил устанавливает, что документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать в соответствии с пунктами 120 - 122 настоящих Правил требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению.

Помимо этого, при получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона, специализированная организация обязаны подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой

заявки (пункт 123 Правил).

Из системного толкования Правил следует, что заявка подается как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа, организатор торгов обеспечивает возможность подачи заявки на участие в торгах в указанных формах.

Из Раздела 3 Аукционной документации следует, что заявка на участие в торгах подается на бумажном носителе. Таким образом, возможность подачи заявки в форме электронного документа организатором торгов не предусмотрена.

На основании изложенного, в нарушение подпункта 1 пункта 114, пункта 123 Правил № 67 в аукционной документации отсутствует информация о возможности подачи заявки на участие в Аукционе в форме электронного документа, что может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении Аукциона, в том числе ввиду уменьшения количества участников Аукциона по причине принятия потенциальными участниками решения об отказе от участия в Аукционе ввиду отсутствия возможности подать заявку в электронной форме, что запрещено частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

6. Согласно пункту 4 документации об аукционе (извещение о проведении аукциона) специализированная организация находится по адресу г. Екатеринбург, ул. Первомайская 77, вход 1.

Пунктом 8 документации об аукционе (извещение о проведении аукциона) определено, что заявки на участие в торгах подаются по адресу: г. Челябинск, Свердловский пр., 60, 3 этаж (Филиал ФГУП «Экран»).

В разделе 1 документации об аукционе указан иной адрес подачи заявки на участие в торгах - г. Екатеринбург, ул. Первомайская 77, вход 1.

Разделом 3 документации об аукционе установлено, что заявки на участие в Аукционе подаются по адресу специализированной организации.

Сведения об адресе подачи заявки на участие в торгах, указанные в пункте 8 документации об аукционе не соответствуют сведениям, указанным в пункте 4 и разделах 1 и 3 документации по торгам.

Действия ФГУП «Экран» по указанию в аукционной документации противоречивой информации об адресе подачи заявки на участие в торгах могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении Аукциона, в том числе ввиду уменьшения количества участников Аукциона, что противоречит части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия. Неоднозначная информация о месте подаче заявки на участие в торгах может привести к отказу в принятии заявки претендента на участие в торгах ввиду представления ее не по надлежащему адресу.

7. Согласно пункту 109 Правил № 67 документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

Требования к техническому состоянию государственного имущества, права на

которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора, в Аукционной документации определены Разделом 2 «Описание предмета аукциона», в котором по лотам № 1, 6, 7 установлено, что требования устанавливаются в соответствии с требованиями МЧС. При этом, информации о том, какими именно требованиями должны руководствоваться участники (победитель) Аукциона при возврате имущества ФГУП «Экран» документация по торгам не содержит. Иные требования к техническому состоянию имущества на момент окончания срока договора аренды в Аукционной документации также отсутствуют, что противоречит пункту 109 Правил.

Пунктом 110 Правил установлено, что документация об аукционе может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

Разделом 2 аукционной документации установлены объем, перечень, качество и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, а именно выполнение требований СНиП II-11-77 и требования Приказа МЧС РФ от 15.12.2002.

Согласно СНиП II-11-77 «Защитные сооружения гражданской обороны» настоящие нормы должны соблюдаться при проектировании вновь строящихся и реконструируемых защитных сооружений гражданской обороны (убежищ и противорадиационных укрытий), размещаемых в приспособляемых для этих целей помещениях производственных, вспомогательных, жилых и общественных зданий и других объектов народного хозяйства, а также отдельно стоящих убежищ в заглубленных или возвышающихся сооружениях.

Приказ МЧС от 15.12.2002 № 583 «Об утверждении и введении в действие Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны» устанавливает порядок и правила эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны.

Указанные документы не содержат положений, предусматривающих объем и перечень работ, которые необходимо выполнить в отношении предмета торгов по лотам № 1, 6, 7. Иных обязанностей по выполнению работ в отношении предмета торгов, сроках, объему (например, реконструировать в определенный срок, произвести текущий ремонт в конкретные сроки, в определенном объеме и т.д.) Аукционная документация не содержит.

В связи с этим, для потенциальных участников Аукциона не представляется возможным сделать вывод о том, какие работы подлежат выполнению в отношении государственного имущества, передаваемого по результатам проведения торгов, в период действия договора аренды, и, соответственно, просчитать дополнительные затраты, помимо арендных платежей.

Таким образом, в нарушение пунктов 109, 110 Правил в аукционной документации отсутствует сведения, связанные с эксплуатацией помещений, а именно информация о техническом состоянии государственного имущества, которому это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора, а также требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, что может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении Аукциона, в том числе ввиду уменьшения количества участников Аукциона по причине принятия потенциальными участниками решения об отказе от участия в Аукционе ввиду отсутствия обязательной информации, что не соответствует части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

8. Согласно пунктам 150, 98 Правил № 67 договор заключается на условиях, указанных в поданной участником торгов, с которым заключается договор, заявке и в документации об аукционе.

Неотъемлемой частью документации об аукционе является проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам проект договора – в отношении каждого лота) (пункт 115 Правил № 67).

Аукционной документацией утверждены проекты договоров по лотам № 1, 6, 7.

В пункт 1.3 проектов договоров должна быть включена цель передачи имущества в аренду.

Однако в заключенных договорах аренды от 01.06.2012 б/н между ФГУП «Экран» и ООО «ЧелМет», ООО ТД «Форум Плюс», ООО «Аскания» не указана данная цель.

Так, в соответствии с пунктом 3.1.2 Приказа МЧС РФ от 15.12.02 № 583 (ред. от 09.08.2010г.) «Об утверждении и введении в действие Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны» встроенные и отдельно стоящие защитные сооружения гражданской обороны допускается использовать при выполнении обязательных требований действующих нормативных документов к помещениям данного функционального назначения под:

санитарно-бытовые помещения;

помещения культурного обслуживания и помещения для учебных занятий;

производственные помещения, отнесенные по пожарной опасности к категориям Г и Д, в которых осуществляются технологические процессы, не сопровождающиеся выделением вредных жидкостей, паров и газов, опасных для людей, и не требующие естественного освещения;

технологические, транспортные и пешеходные тоннели;

помещения дежурных электриков, связистов, ремонтных бригад;

гаражи для легковых автомобилей, подземные стоянки автокаров и автомобилей;

складские помещения для хранения негорюемых, а также для сгораемых материалов при наличии автоматической системы пожаротушения;

помещения торговли и питания (магазины, залы столовых, буфеты, кафе, закусочные и др.);

спортивные помещения (стрелковые тиры и залы для спортивных занятий);

помещения бытового обслуживания населения (ателье, мастерские, приемные пункты и др.);

вспомогательные (подсобные) помещения лечебных учреждений.

Заключение договора не на условиях, указанных в аукционной документации и заявке на участие в торгах, в части неуказания сведений о цели передачи имущества, не соответствует пунктам 150, 98 Правил № 67. Таким образом, организатором торгов при проведении Аукциона нарушены положения пункта 150, 98 Правил № 67 и часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, поскольку создает отдельным хозяйствующим субъектам преимущественные условия участия в торгах и осуществления деятельности с использованием государственного имущества, в том числе возможности использования имущества не в соответствии с целями, установленными Приказом МЧС.

Материалами дела установлено, что договоры по итогам Аукциона прошли государственную регистрацию, следовательно, считаются заключенными. В связи с чем у Комиссии отсутствуют основания для выдачи предписания ФГУП «Экран» о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия ФГУП «Экран» по неуказанию в извещении о проведении аукциона и аукционной документации обязательных сведений о государственном имуществе, предусмотренных Правилами № 67, при передаче его в аренду, а именно описания и технических характеристик, информации, связанной с условием и порядком использования земельного участка, на котором расположено государственное имущество, сведений о целевом назначении имущества, информации об обременении, требований о внесении задатка, а также его размере; требований к описанию выполняемых работ, инструкции по заполнению предложения об условиях выполнения работ, требований к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества; копий документов, подтверждающих согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору аренды и на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается, что не соответствует пунктам 105, 109, 110, 114 Правил № 67.
2. Признать нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции

действия ФГУП «Экран», выразившиеся в утверждении документации об аукционе, в которой содержатся сведения, не соответствующие сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона, в части информации о внесении задатка, об обременении, адресе подачи заявки, что противоречит пункту 116 Правил № 67.

3. Признать действия ФГУП «Экран» по неуказанию в аукционной документации информации о возможности направления претендентами заявки на участие в Аукционе, посредством электронного документа, что не соответствует подпунктам 1, 5 пункта 114, а также пункта 123 Правил, нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
4. Признать нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия ФГУП «Экран» по заключению договора не на условиях, указанных в аукционной документации и заявке на участие в торгах, в части неуказания в договорах аренды целевого назначения имущества, что не соответствует пунктам 150, 98 Правил № 67 и может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении Аукциона, в том числе ввиду создания отдельным хозяйствующим субъектам преимущественных условий участия в торгах и осуществления деятельности с использованием государственного имущества, в том числе возможности использования государственного имущества не в соответствии с целями, установленными Приказом МЧС.
5. Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.

Члены Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Т.М. Соболевская

З.В. Пазуха

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.