

РЕШЕНИЕ

ПО ДЕЛУ № 04-36/06-2016 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

г. Петрозаводск

езолютивная часть решения объявлена 15 июня 2016 года.

ешение изготовлено в полном объеме 16 июня 2016 года.

омиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия
о рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

.....

- заместитель руководителя -начальник отдела контроля
органов власти и закупок Карельского УФАС России,
Председатель Комиссии;

.....

- заместитель начальника отдела контроля органов власти и
закупок Карельского УФАС России, член Комиссии;

.....

- старший государственный инспектор отдела контроля
органов власти и закупок Карельского УФАС России, член
Комиссии.

ассмотрев дело № 04-36/06-2016 по признакам нарушения Федеральным
сударственным бюджетным учреждением культуры «Государственный историко-
рхитектурный и этнографический музей-заповедник «Кижы» (пл. Кирова, д. 10а,
Петрозаводск, Республика Карелия, 185035; Неглинская наб. д. 23, г.Петрозаводск,
еспублика Карелия, 185035, далее - музей - заповедник «Кижы») части 1 статьи 17
едерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О
ащите конкуренции»), выразившегося во включении в аукционную документацию по
роведению аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального
вижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГБУ
льтуры «Государственный историко-архитектурный и этнографический музей «Кижы»
аукцион №1 – 2014 по 5 лотам, извещение №070414/0074329/01 от 07.04.2014 сайт
www.torgi.ru) положения об обязанности арендатора (победителя торгов) возместить
рендодателю стоимость понесенных расходов за выполнение работ по оценке
ыночной стоимости арендной платы, а также в установлении несоразмерного
инимального) срока на выполнение работ по капитальному ремонту пяти объектов
ренды федерального имущества при общем сроке аренды 5 лет, что могло привести
недопущению, ограничению, устранению конкуренции; руководствуясь [статьей 48.1](#)
З «О защите конкуренции», при участии представителей:

от музея-заповедника «Кижы» - ...;

от ООО «ЛВК Петровский» -

УСТАНОВИЛА:

се лица, привлеченные к участию в деле, надлежащим образом извещены о дате, времени и месте рассмотрения дела №04-36/06-2016 о нарушении антимонопольного законодательства.

адрес Карельского УФАС России поступило поручение Следователя по особо важным делам отделения по расследованию преступлений, совершенных должностными лицами правоохранительных органов Д.Е.Кирсанова (письмо от 0.11.2015 №303/012015120255-15) на предмет проверки соответствия действующему антимонопольному законодательству проведенного музеем-заповедником «Кижский» открытого аукциона на право заключения 5 договоров аренды движимого имущества музея-заповедника «Кижский», лоты №№1-5.

По результатам рассмотрения представленных следователем материалов уголовного дела, касающихся проведения в 2014 году музеем-заповедником «Кижский» открытого аукциона на право заключения 5 договоров аренды движимого имущества музея-заповедника «Кижский» (извещение №070414/0074329/01 от 07.04.2014 сайт www.torgi.ru), приказом Карельского УФАС России от 17.02.2016 №34 в отношении музея - заповедника «Кижский» было возбуждено дело №04-36/06-2016 по признакам нарушения части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции».

Судебным определением Карельского УФАС России от 17.02.2016 дело №04-36/06-2016 было назначено к рассмотрению на 17.03.2016 в 11 часов 30 минут по адресу: Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 1-а, каб. 518. В связи с необходимостью получения дополнительной информации Определениями от 17.03.2016 и 15.04.2016 рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства №04-36/06-2016 откладывалось.

На основании статьи 48.1 ФЗ «О защите конкуренции» перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при становлении в действия ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства, Комиссия Карельского УФАС России приняла Заключение об обстоятельствах дела №04-36/06-2016 от 31 мая 2016 года, которое было направлено сторонам по делу.

В связи с принятием Заключения об обстоятельствах дела №04-36/06-2016 дело о нарушении антимонопольного законодательства в силу части 3 статьи 48.1 ФЗ «О защите конкуренции» Определением от 31.05.2016 было отложено, назначено на 15 июня 2016 года 14 часов 30 минут, состоялось в назначенное время.

Согласно пояснениям музея-заповедника «Кижский», представленным до принятия заключения об обстоятельствах настоящего дела, из переданных по результатам торгов объектов, расположенных во входной зоне о.Кижский, к объектам особо ценного движимого имущества, распоряжение которыми осуществляется согласно Федеральному закону от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с согласия собственника, относился шатер (тентовая конструкция).

2013 -2014 годах, до расторжения договора аренды, шатер находился в аренде у ООО «Заонежье». Данный договор был заключен без проведения торгов на основании огласия Министерства культуры Российской Федерации от 4 июля 2011 года №4587-1-63/05-АБ. Этим же письмом музею было указано, что торговым павильоном, баром и входной зоне и киоском музей вправе распоряжаться самостоятельно.

Для проведения торгов с целью сдачи в аренду особо ценного движимого имущества шатра, музеем-заповедником «Кижи» в Министерство культуры Российской Федерации 07.04.2014 были направлены документы, необходимые для получения огласия на распоряжение особо ценным движимым имуществом (шатром). До настоящего времени документы, выражающие волю учредителя по данному вопросу, музей-заповедник «Кижи» не поступили.

На обращение ООО «ЛВК «Петровский» о разрешении сдачи в субаренду арендованного имущества письмом от 12.05.2014 музеем-заповедником «Кижи» было дано соответствующее согласие.

На заседании Комиссии по рассмотрению дела №04-36/06-2016 о нарушении антимонопольного законодательства представители Ответчика дополнительно пояснили, что не усматривают в действиях организатора торгов по установлению в аукционной документации обязанности арендатора (победителя торгов) возместить арендодателю стоимость понесенных расходов за выполнение работ по оценке рыночной стоимости арендной платы признаков нарушения антимонопольного законодательства, при этом не отрицают, что в аукционной документации отсутствуют суммы возмещения таких расходов, указаны лишь номера отчетов об оценке и их даты.

Также представители Ответчика считают, что срок, установленный для арендатора на выполнение работ по капитальному ремонту объектов аренды является разумным, в указанный срок реально выполнить работы, если привлечь бригаду в количестве, например, 12 человек (работа в 2 смены). Дополнительно указали, что несмотря на то, что акты приема-сдачи выполненных работ датируются ноябрем месяца 2014 года, фактически работы были выполнены гораздо раньше. При этом Арендатору выставлялись претензии о невыполнении в срок работ по капитальному ремонту объектов движимого имущества по договорам аренды и продлевался срок выполнения указанных работ.

Кроме того представители музея-заповедника «Кижи» указали, что поручение о проведении торгов по сдаче в аренду 5 объектов движимого имущества поступило от директора учреждения Н*, Р* был советником, курировал вопросы инвестирования, а также вопросы, связанные с проведением рассматриваемого аукциона.

Представители музея-заповедника «Кижи» также сообщили, что учреждение обратилось в Арбитражный суд Республики Карелия с иском к ООО «ЛВК Петровский» о расторжении договора аренды №4 (бар) и об обязанности освободить объект движимого имущества (дело А26-3420/2016, заседание назначено на 13.07.2016).

После получения Заключения об обстоятельствах дела №04-36/06-2016 музеем-заповедником «Кижи» представлены дополнительные пояснения и доводы (исх. №06/781.02-04 от 14.06.2016; вх.№2727 от 15.06.2016). Из содержания указанных пояснений следует, что Ответчик не согласен с доказательствами и доводами, изложенными в Заключении, за исключением факта не размещения в составе аукционной документации копии документа, подтверждающего согласие

обственника на сдачу в аренду шатра; считает письмо Минкультуры России от 04.07.2011 №4587-01-63/05-АБ (рег. вх. № 07-193.02-04 от 12.07.2011) надлежащим олеизъявлением собственника о согласии в передаче в аренду шатра (тен товая онструкция) без указания сроков действия такого согласия. Причины отсутствия ахождения копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества а предоставление соответствующих прав по договору, право, на заключение оторого, является предметом торгов на официальном сайте торгов ле жит в области дисциплины труда, в том числе ответственных лиц музея-заповедника «Кижки», твечающих за размещение аукционной информации.

ответчик считает недопустимым использовать в качестве доказательств по делу о арушении антимонопольного законодательства материалы, представленные ледственными органами (в частности, протоколы допросов свидетелей), поскольку ина Н* и Р* по состоянию на 15.06.2016 не доказана в предусмотренном действующим аконодательством порядке.

а предыдущих заседаниях комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства №04-36/06-2016 представитель ООО «ЛВК Петровский» пояснила, что аукцион проходил при прежнем директоре, в настоящий омент руководство Общества изменилось, также Общество изменило наименование а ООО «Онежский остров»; в материалы дела №04-36/06-2016 были приобщены копии латежных поручений, подтверждающих наличие договорных отношений (субаренда) ежду ООО «ЛВК «Петровский» и ООО «Инфоинвест», ООО «Заонежье», ИП А*

ак указала представитель ООО «ЛВК «Петровский», информацией, связанной с частью ООО «ЛВК «Петровский» в рассматриваемом аукционе, а также о аключенных между Обществом и иными хозяйствующими субъектами договоров убаренды 5 объектов движимого имущества, не обладает. На вопросы членов омписсии по существу рассматриваемого дела ответить затруднялась.

осле принятия Комиссией Карельского УФАС России Заключения об бстоятельствах дела, представителем ООО «Онежский остров» на заседание омписсии 15.06.2016 были представлены письменные пояснения (вх.№2762 от 5.06.2016), в которых Общество выражает свое несогласие с доводами, указанными в аключении. Относительно срока выполнения работ по капитальному ремонту бщество указало, что вопросы, связанные с поиском специалистов, техники и атериала, а также вопросы сроков решаются заблаговременно и предварительно. ацентрирует внимание на необходимость проведения различия факта выполнения абот и факта приемки работ, со стороны победителя торгов после подписания оговоров были организованы привлечение соответствующих специалистов, заказ рубов, их монтаж на берегу, доставка на остров и монтаж на острове; Общество ложилось в установленные аукционной документацией сроки выполнения работ по апитальному ремонту, допустив незначительные задержки.

Исследовав имеющиеся материалы, заслушав пояснения представителей лиц, аствующий в деле, Комиссия Карельского УФАС России установила следующее.

звещение о проведении открытого аукциона было размещено 07.04.2014 на фициальном сайте торгов www.torgi.ru (№070414/0074329/01), предмет аукциона - **раво заключения договора аренды объекта федерального движимого имущества, акрепленного на праве оперативного управления за ФГБУК «Кижки».**

укцион проводился по 5 лотам:

лот №1 – киоск (деревянный), площадь 6,0 кв.м;

лот №2 - киоск (деревянный), площадь 6,0 кв.м;

лот №3 - торговый павильон (деревянный), площадь 55,9 кв.м.;

лот №4 - бар (деревянный), площадь 79,4 кв.м.;

лот №5 - шатер (тентовая конструкция), площадь 96 кв.м.

Согласно пункту 1.1 Документации по проведению аукциона, аукцион проводился в соответствии с положениями статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», Правилами, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Правила проведения торгов), Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Аукционная документация утверждена первым заместителем директора музея-аповедника «Кижи» Д.Д.Луговым 07.04.2014.

Согласно пункту 4.1. Протоколов №01-28-04 от 28.04.2014 (5 протоколов - по каждому лоту), на участие в аукционе по всем пяти лотам представлена одна заявка (дата подачи - 28.04.2014 в 10.00, - за 1 час до окончания срока подачи заявок) - ООО «ЛВК Петровский», аукцион признан несостоявшимся.

Согласно извещению о проведении аукциона ежемесячный платеж составляет: по лоту №1 - 8300 руб., по лоту №2 - 8300 руб., по лоту №3 - 69875 руб., по лоту №4 - 129686,66 руб., по лоту №5 - 144000 руб.

В договорах, заключенных по каждому лоту, ежемесячный платеж составил (общая начальная (минимальная) цена договора + НДС (18%)): по лоту №1 - 9794 руб., по лоту №2 - 9794 руб., по лоту №3 - 82452 руб., по лоту №4 - 153030 руб., по лоту №5 - 169920 руб.

Согласно пункту 6.8. аукционной документации, в случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в установленном порядке до минимального размера, и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся в отношении соответствующего лота.

Пунктом 151 Правил проведения торгов предусмотрено, что в случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по

ене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении проведения аукциона.

а основании протоколов №01-28-04 от 28.04.2014 с ООО «ЛВК Петровский» было заключено 5 договоров аренды. В соответствии с пунктами 1.3 договоров договоры заключаются сроком на 5 лет - до 08.05.2019.

Музеем-заповедником «Кижи» с ООО «ЛВК Петровский» были заключены следующие договоры:

1. Договор аренды №1 от 09.05.2014, предмет договора аренды - передача во временное владение и пользование движимого имущества – Киоск во входной зоне о.Кижи (деревянный), инв.№01990068, для организации торговли сувенирной продукцией и сопутствующими товарами;
2. Договор аренды №2 от 09.05.2014, предмет договора аренды - передача во временное владение и пользование движимого имущества – Киоск во входной зоне о.Кижи (деревянный), инв.№23800002 для организации торговли сувенирной продукцией и сопутствующими товарами;
3. Договор аренды №3 от 09.05.2014, предмет договора аренды - передача во временное владение и пользование движимого имущества – торговый павильон во входной зоне о.Кижи для организации торговли сувенирной продукцией и сопутствующими товарами;
4. Договор аренды №4 от 09.05.2014, предмет договора аренды - передача во временное владение и пользование движимого имущества – Бар во входной зоне о.Кижи для организации общественного питания; реализации товаров первой необходимости;
5. Договор аренды №5 от 09.05.2014, предмет договора аренды - передача во временное владение и пользование движимого имущества – Шатер (тентовая конструкция) во входной зоне о.Кижи для организации общественного питания; реализации товаров первой необходимости.

Правила проведения торгов устанавливают порядок организации и 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 (далее - Правила) в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений (пункт 1).

Правила проведения торгов в главе XVII регламентируют вопросы, связанные с разработкой документации об аукционе. Согласно пп.18 и пп.19 пункта 114 Правил проведения торгов аукционная документация помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона **должна содержать:**

копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору (пп.18);

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 (пп.19).

з содержания данных положений следует, что копии вышеуказанных документов **олжны** входить в состав аукционной документации и быть доступны для ознакомления еограниченному кругу лиц (потенциальных участников торгов) **в обязательном порядке.**

аукционной документации указано, что приложением №8 к таковой является копия документа, подтверждающего согласие собственника. При обращении к официальному сайту www.torgi.gov.ru по рассматриваемому аукциону в разделе «Изменения» отражено, что 11.04.2014 прикреплен файл под названием «Приложение №8» (<http://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=5687407&lotId=5687548&prevPageN=1>), при этом, при открытии данного файла становится очевидным, что во вложении отсутствует поименованный документ, о вложении - извещение о проведении торгов №070414/0074329/01.

ри исследовании аукционной документации выявлено не размещение организатором торгов копии 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, что является нарушением пп.19 пункта 114 Правил проведения торгов.

проекте договоров аренды (п.2.2.11) организатор торгов установил следующее словие: «не заключать договоры и не вступать в иные сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору о договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (договоры алога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставной капитал предприятия и др.), без письменного согласия Арендодателя.

сходя из содержания указанного положения следует, что потенциальные участники ргов заранее не были проинформированы о решении собственника относительно редоставления лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав зетьим лицам. Формулировка, указанная в п.2.2.11 проекта договора аренды, не озволяет потенциальным арендаторам однозначно понять о возможности либо евозможности последующей сдачи имущества в субаренду; фактически в таком зложении пункта 2.2.11 договора возможность передачи имущества третьим лицам тавится в зависимость от воли арендодателя, является неопределенной, одержащей признаки коррупционной составляющей, которая может возникнуть в итуации, когда победителю торгов будет необходимо письменно согласовывать озможность передачи имущества в субаренду с музеем-заповедником «Кижки».

письменных пояснениях музея-заповедника «Кижки» (от 08.04.2016 №04/491.02-04, вх. №1585 от 08.04.2016) указывалось, что помещение шатра предназначено для рганизации общественного питания; на момент проведения торгов, учитывая редстоящее празднование 300-летия Преображенской церкви и значимость данного бъекта, музеем-заповедником «Кижки» было принято решение о включении данного бъекта в один из лотов проводимого аукциона в отсутствие согласия собственника и последующем, - о заключении договора аренды шатра с победителем конкурса -

ОО «ЛВК «Петровский» в мае 2014 года.

Таким образом, в нарушение пп.18 пункта 114 Правил проведения торгов организатор торгов не имел, а соответственно, не разместил в составе аукционной документации копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору (в отношении шатра), а также не разместил копию иного документа, подтверждающего, что четырьмя объектами движимого имущества, выставленного на торги, музей-заповедник «Кижский» вправе распоряжаться самостоятельно.

Также музей-заповедник «Кижский» сообщил, что на обращение ООО «ЛВК «Петровский» о разрешении сдачи в субаренду арендованного имущества письмом от 12.05.2014 музей-заповедником «Кижский» было дано соответствующее согласие.

Указанное подтверждает, что в нарушение пп.19 пункта 114 Правил проведения торгов аукционная документация не содержала копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается. Согласие ООО «ЛВК «Петровский» на передачу движимого имущества в субаренду было получено после заключения договоров аренды; обращение хозяйствующего субъекта - победителя торгов за получением согласия после заключения договора не исключает тот факт, что в случае признания победителем иного хозяйствующего субъекта, нежели ООО «ЛВК «Петровский», собственник имущества мог отказать победителю в передаче соответствующих прав третьим лицам.

В каждом проекте договора аренды движимого имущества (пункт 2.2.5), являющемся составной частью аукционной документации (раздел IV), предусмотрено условие, согласно которому арендатор обязуется произвести за свой счет капитальный ремонт Объекта в период с момента подписания Договора до 20 мая 2014 года (договоры №№1, 2, 3, 4), до 01 июня 2014 года (договор №5) в объеме, из материалов, конфигурации и по объему стоимости, не менее суммы, предусмотренной приложением № 4 к Договору, в порядке, предусмотренном п.б.1. Договора. Затраты арендатора на проведение иных ремонтных работ (текущий ремонт) возмещению не подлежат. По окончании производства капитального ремонта предъявить Объект для приёмки в эксплуатацию.

Согласно пункту 110 Правил проведения торгов, 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.

Правила проведения торгов не регламентируют какие именно виды работ можно включить в договор аренды, исходя из чего следует, что организатор торгов вправе становиться в качестве условия договора обязанность арендатора по осуществлению капитального ремонта рассматриваемых объектов, в том числе, руководствуясь частью 2 статьи 614 ГК РФ, с последующим зачетом ремонта в счет арендных

латежей.

Согласно условиям договоров аренды объектов движимого имущества, победитель торгов должен осуществить капитальный ремонт четырех объектов с 09.05.2014 до 01.06.2014 (за 10-11 календарных дней), по 5-му объекту – с 09.05.2014 до 01.06.2014 (22 календарных дня).

Пункт 2 статьи 314 ГК РФ предусматривает установление **разумного срока для исполнения обязательств.**

Учитывая характер выполняемых работ (капитальный ремонт), необходимость поиска работников для их выполнения, особенности расположения объектов аренды (доставка строительных материалов на остров возможна только водным и воздушным транспортом); необходимость качественного выполнения работ, а также тот факт, что договоры аренды заключаются на достаточно длительный срок, - 5 лет, установление 10-дневного срока для выполнения работ по капитальному ремонту объектов (по 4 из 5 объектов), ставит под сомнение сам предмет заключенного договора.

По мнению комиссии Карельского УФАС России, при указанных обстоятельствах огласиться на исполнение договоров аренды может только тот участник открытого аукциона, который:

заранее приступил к выполнению работ и выполнил их полностью, либо частично;

закупил и/или доставил на остров Кижки необходимые строительные материалы полностью, либо частично);

выполнит соответствующие работы намного позже, подписав в нужный срок акт выполненных работ;

сознательно идущий на нарушение сроков исполнения договора, поскольку уверен, что к нему не будут применены взыскания, штрафные санкции и инициировано расторжение договоров в случае невыполнения работ в срок, установленный в договоре аренды.

Установление столь короткого срока для выполнения капитального ремонта вступает в противоречие с п. 17 информационной карты аукциона, которой установлено, что произвести капитальный ремонт необходимо на момент окончания срока договора.

На заседании Комиссии по рассмотрению дела №04-36/06-2016 о нарушении антимонопольного законодательства 15 апреля 2016 года представители Ответчика отметили, что срок, установленный для арендатора на выполнения работ по капитальному ремонту объектов аренды является разумным, в указанный срок реально выполнить работы, если привлечь бригаду в количестве, например, 12 человек (работа в 2 смены). Дополнительно указали, что несмотря на то, что акты приема-сдачи выполненных работ датируются ноябрем месяца 2014 года, фактически работы были выполнены гораздо раньше. При этом Арендатору выставлялись претензии о невыполнении в срок работ по капитальному ремонту объектов движимого имущества по договорам аренды и продлевался срок выполнения указанных работ.

Музеем-заповедником «Кижки» представлены копии претензий, выставляемых ООО «ВК Петровский»:

исх. от 19.05.2014 №05/568.02-04 по договорам №1,2,3 и 4 о несоблюдении сроков капитального ремонта объектов - 20 мая 2014 года с требованием об оплате штрафов устранения обязательств по договорам в части окончания производства капитального ремонта объектов движимого имущества в срок **до 10 июня 2014 года**;

исх. от 09.06.2014 №06/684.02-04 по договору №5 в части соблюдения сроков капитального ремонта объекта – 01 июня 2014 года с требованием об оплате штрафов устранения обязательств по договорам в части окончания производства капитального ремонта объектов движимого имущества в срок **до 20 июня 2014 года**.

акже организатором торгов в составе письменных пояснений в Карельское УФАС России за исх.№05/703.02-04 от 24.05.2016 (вх.№2423 от 25.05.2016) представлены письменные позиции:

) руководителя службы по оперативному управлению территорией острова Кижы и транспортному обеспечению Т*, который указал, что работы по капитальному ремонту объектов были начаты 10 мая 2014 года. Работы по объектам «Киоск», «Киоск во ходной зоне острова», «Бар с пристройкой - складом», «Торговый павильон» были завершены в самом начале июня. 06 июня 2014 года, после установки арендатором торгового оборудования и раскладки товара объекты начали функционировать. Работы по ремонту объекта «Шатер (тентовая конструкция)» были завершены до 20 июня 2014 года, после чего арендатор начал доставку, установку и наладку оборудования. 03 июля 2014 года объект функционировал в полном объеме, на данном объекте производилось обслуживание делегации ЮНЕСКО.

) Л*, выполнявшего в 2014 году обязанности первого заместителя директора. По опросу фактического выполнения (начала и окончания) арендатором работ по капитальному ремонту 5 объектов движимого имущества дал пояснения, аналогичные тем, что даны Тихоновым В.А.; также отметил, что Акты выполненных работ были подписаны в ноябре 2014 года в связи с тем, что только к этому времени Арендатор мог представить все необходимые документы, подтверждающие объемы и стоимость выполненных работ.

пункте 8 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 №51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» разъяснено, что основанием для возникновения обязательства заказчика по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику. Факт выполнения работ должен подтверждаться надлежащими доказательствами.

силу пункта 1 статьи 720 ГК РФ заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику.

Статья 753 ГК РФ предусматривает, что **сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами.**

Акт установления организатором торгов несоразмерного срока для выполнения капитального ремонта объектов движимого имущества, по мнению Комиссии Карельского УФАС России, подтверждают выставленные организатором торгов претензии к ООО «ЛВК Петровский» о несоблюдении сроков выполнения капитального ремонта пяти объектов движимого имущества (и продление сроков выполнения

казанных работ еще на 20 календарных дней), а также Акты приема-сдачи выполненных работ, согласно которым **работы сданы и приняты 28.11.2014. При этом в пункте 1 каждого составленного Акта указано, что объекты приняты не в соответствии требованиями технического задания.** В пункте 2 каждого Акта указана площадь объектов движимого имущества, которая увеличилась после проведенных работ.

аким образом, работы по капитальному ремонту 5 (пяти) объектов движимого имущества не были выполнены в установленные аукционной документацией сроки; при том надлежащим доказательством выполнения работ являются Акты приема-сдачи работ, которые фиксирует факт их принятия на определенную дату - 28.11.2014.

редставители музея-заповедника «Кижский», давая пояснения о разумности становленного в аукционной документации срока для выполнения работ по капитальному ремонту, в частности, с учетом возможности выполнения указанных работ бригадой из 12 человек в 2 смены, не учитывают тот факт, что помимо выполнения самих работ в обозначенные сроки, в указанный в аукционной документации (в договорах аренды) период необходимо также найти, закупить и оставить необходимые строительные материалы для выполнения работ на остров Кижский, найти бригаду для выполнения работ (в случае, если победитель не может выполнить такие работы своими силами).

письменные пояснения ООО «Онежский остров» от 15.06.2016, представленные на заседание Комиссии Карельского УФАС России после получения Заключения об обстоятельствах дела содержат довод о том, что «вопросы, связанные с поиском специалистов, техники и материала, а также вопросы сроков решаются заблаговременно и предварительно». Указанный довод может свидетельствовать о том, что Общество заранее знало о том, что оно будет признано победителем торгов; и исключает тот факт, что Общество заблаговременно закупило соответствующие материалы и доставило их на остров Кижский.

акже ООО «Онежский остров» пояснило, что со стороны победителя торгов после подписания договоров были организованы: привлечение соответствующих специалистов, заказ срубов, их монтаж на берегу, доставка на остров и монтаж на острове. Данное обстоятельство указывает на то, что фактически победитель торгов осуществлял не капитальный ремонт объектов движимого имущества, а осуществлял монтаж новых объектов (готовых срубов). Данный факт также подтверждается протоколом допроса директора ООО * от 06.10.2015.

. В разделе 3 проектов договоров, являющихся неотъемлемой частью аукционной документации, организатором торгов определены положения о платежах и расчетах по договору, где, помимо внесения ежемесячного размера арендной платы, организатором торгов установлен для потенциальных участников торгов дополнительное **требование об обязательном возмещении арендодателю стоимости понесенных расходов за выполнение работ по оценке рыночной стоимости арендной платы на основании подтверждающих документов, выставленного счета арендодателем в течение 1 месяца с даты заключения договора** путем перечисления денежных средств по реквизитам ... , в назначении платежа указать «возмещение оценки рыночной стоимости по договору аренды №__ от «__»____ 2014 г. (п.2.2.2. проекта договора).

несмотря на установление данного требования, организатором торгов не обеспечил открытости и доступности информации для потенциальных участников торгов, поскольку не указал в аукционной документации размер такого возмещения. В

информационной карте аукциона, в пп.16 указаны лишь номера отчетов об оценке и их даты, а именно: лот №1 – отчет №1490/14 от 24 марта 2014 года; лот №2 – отчет №1522/14 от 07 апреля 2014 года; лот №3 – отчет №1491/14 от 24 марта 2014 года; лот №4 – отчет №1516/14 от 02 апреля 2014 года; лот №5 – отчет №1523/14 от 07 апреля 2014 года.

Согласно п.1.6 аукционной документации начальная (минимальная) цена договора (цена лота) определялась исходя из размера месячной арендной платы за 1 кв. м. площади объекта движимого имущества, умноженной на общую площадь объекта движимого имущества (без учета НДС, стоимости услуг по содержанию и эксплуатации объекта движимого имущества, коммунальных платежей, страхования объекта движимого имущества). Размер арендной платы за 1 кв. м. площади объекта движимого имущества устанавливается на основании отчета об оценке рыночной величины годовой арендной платы за 1 кв. м. площади объекта движимого имущества соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

п.3.2 проектов договоров аренды, входящих в состав аукционной документации, установлено, что «с учетом изменяющейся конъюнктуры рынка объектов аренды, арендодатель в бесспорном и одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, производит изменение ставки арендной платы, которая определяется **с учетом оценки рыночной стоимости годовой арендной платы на соответствующий год**».

При этом в проекте договора аренды (в отношении каждого объекта движимого имущества) не регламентировано, за чей счет будет производиться ежегодная рыночная оценка стоимости годовой арендной платы, в связи с чем потенциальные участники торгов лишаются права на получение полной и достоверной информации обо всех условиях договора, не могут реально оценить свои предпринимательские риски.

Музей-заповедник «Кижский» письмом исх.от 10.03.2016 № 03/295.02-04 сообщил, что не считает в действиях организатора торгов по установлению в аукционной документации обязанности арендатора (победителя торгов) возместить арендодателю стоимость понесенных расходов за выполнение работ по оценке рыночной стоимости арендной платы признаков нарушения антимонопольного законодательства, полагает, что установление указанного требования не ограничивает и не устраняет конкуренцию, при этом не отрицает, что в аукционной документации отсутствуют суммы возмещения таких расходов, а указаны лишь номера отчетов об оценке и даты составления.

Комиссия Карельского УФАС России отклоняет доводы музея-заповедника «Кижский» об отсутствии в действиях музея-заповедника «Кижский» признаков нарушения антимонопольного законодательства при установлении рассматриваемого требования, ввиду следующего.

Расходы за выполнение работ по оценке рыночной стоимости арендной платы являются **затратами организатора торгов на подготовку объекта к проведению торгов** аукциона).

Из содержания договоров следует, что возмещение оценки рыночной стоимости по договорам аренды производится сверх стоимости приобретенного права на заключение договора (ов) аренды объекта (ов).

ФЗ «О защите конкуренции» регулирует отношения, связанные с защитой конкуренции,

том числе, с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, в которых участвуют российские и иностранные юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке ([статья 4](#) ФЗ «О защите конкуренции»).

соответствии с [частью 1 статьи 17](#) ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

рассматриваемом случае возможность участия в аукционе поставлена в зависимость от согласия и возможности потенциальных участников аукциона на последующую оплату услуг оценщика в случае победы на торгах либо признания единственным участником торгов. При этом стоимость услуг оценщика не прописана в аукционной документации.

и ГК РФ, ни Правила проведения торгов не допускают возложение затрат организатора торгов, в том числе в части возмещения затрат по оценке, на победителя торгов. **Участники торгов не являются заказчиками услуг, оказываемых оценщиком; не заключают соответствующих договоров с оценщиком.**

победитель аукциона также является участником аукциона; при этом сама процедура участия в аукционе является комплексной и не ограничивается только подачей заявок. Все участники, желающие принять участие в аукционе, при подаче заявки фактически оглашаются со всеми условиями аукционной документации, в том числе, - дают согласие на оплату услуг оценщика.

возложении бремени несения указанных расходов на победителя торгов, противоречит требованиям части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции».

. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, координация организаторами торгов или заказчиками деятельности их участников.

при формировании условий аукциона организатор торгов должен строго следовать условиям проведения торгов, эффективно использовать государственную собственность, соблюдая публичность, открытость и прозрачность предоставления имущества в аренду, не нарушая принципов добросовестной конкуренции, а также соблюдая требования [статьи 17](#) ФЗ «О защите конкуренции».

рамках рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства №04-6/06-2016 Карельское УФАС России запрашивало у следственных органов дополнительные документы и сведения, касающиеся проведения рассматриваемого аукциона.

торым следственным управлением (с дислокацией в городе Санкт-Петербурге) в

Адрес Карельского УФАС России были представлены:

копии трудовых договоров, заключенных с Н* и Р*, а также документы, регламентирующие их должностные обязанности;

протоколы допросов свидетелей, полученные в рамках рассмотрения уголовного дела №012015120255 (касающиеся проведения открытого аукциона, извещение №070414/0074329/01 от 07.04.2014);

результаты оперативно-розыскных мероприятий, свидетельствующие о возможных противоправных действиях должностных лиц музея-заповедника «Кижи» при проведении вышеуказанных торгов, в том числе при заключении договоров субаренды.

Из полученных документов следует, что директора музея-заповедника «Кижи» назначает и увольняет Министр культуры Российской Федерации.

Н* осуществлял трудовую деятельность в музее-заповеднике «Кижи» в период с 28 января 2013 года по 09 октября 2015 года в должности директора:

8 января 2013 года в соответствии с приказом № 5-КФ от 24.01.2013 Министерства культуры РФ с Н* заключен трудовой договор сроком на один год;

7 января 2014 года в соответствии с приказом № 7-КФ от 27.01.2014 Министерства культуры РФ с Н* заключен трудовой договор сроком на три года.

9 октября 2015 года в соответствии с приказом № 01-КФ-0-1015 от 09.10.2015 Министерства культуры РФ Н* освобожден от должности директора, руководствуясь пунктом 2 статьи 278 Трудового кодекса Российской Федерации.

Приказом музея-заповедника «Кижи» (утвержден приказом Министерства культуры РФ №611 от 01.06.201) определено, что общее руководство деятельностью музея-заповедника «Кижи» осуществляет директор. Трудовой договор с директором заключается и расторгается Министерством культуры РФ. Срок полномочий директора определяется трудовым договором, заключаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации (пункты 31 и 32 Устава). Директор руководит деятельностью музея-заповедника на основе единоначалия, несет персональную ответственность за выполнение возложенных на него функций (пункт 33 Устава).

В соответствии с трудовым договором №3-09.03-40 от 27.01.2014, заключенным с Н*, как руководителем государственного учреждения, руководитель является единоличным исполнительным органом Учреждения, осуществляющим текущее руководство его деятельностью (п.2.1. договора). Руководитель самостоятельно осуществляет руководство деятельностью Учреждения в соответствии с законодательством Российской Федерации (п.2.2. договора).

Н* осуществлял трудовую деятельность в музее-заповеднике «Кижи» в период с 20 января 2014 года (Приказ от 20.02.2014 № 44-л) по 08 мая 2015 года (Приказ от 05.05.2015 № 131-л) в должности советника директора.

Согласно должностной инструкции (является существенным условием трудового договора) советника директора музея-заповедника «Кижи» исходя из функций музея-заповедника «Кижи», советник директора для решения поставленных задач выполняет

ведущие должностные обязанности (пункт 3.2 и 3.3 инструкции):

участвует в реализации мероприятий Концепции развития музея-заповедника «Кижский»;

участвует в рассмотрении вопросов развития и продвижения музейных услуг, в том числе туристических и экскурсионных услуг;

участвует в привлечении инвестиций для развития инфраструктурных проектов музея-заповедника «Кижский»;

исполняет поручения и указания директора музея-заповедника «Кижский» в рамках своей компетенции;

участвует по поручению директора в работе совещательных и координационных органов, в совещаниях музея-заповедника «Кижский»;

исполняет иные функции и осуществляет иную деятельность, не запрещенную действующим законодательством, необходимых для решения функций музея-заповедника «Кижский» в соответствии с поручениями директора музея-заповедника «Кижский»;

по вопросам, входящим в его компетенцию и/или его функциональные обязанности, вправе давать указания и поручения сотрудникам музея-заповедника «Кижский»;

принимает участие в обсуждении и разработке приказов, инструкций, указаний, договоров, смет, отчетности и других внутренних и внешних документов музея-заповедника «Кижский»;

в пределах своей компетенции, представляет интересы учреждения во взаимоотношениях со сторонними организациями, государственными органами и частными лицами по вопросам деятельности музея-заповедника «Кижский»;

выступает с инициативой о направлении на мероприятия (совещания, рабочие встречи, семинары, «круглые столы», заседания комиссий и т.п.) по вопросам, относящимся к должностным обязанностям.

Таким образом, на момент подготовки к проведению аукциона №1 - 2014 по 5 лотам, аукцион №070414/0074329/01 от 07.04.2014 сайт www.torgi.ru (а также в период расторжения договоров аренды объектов движимого имущества с прежними арендаторами) и проведения аукциона Н* и Р* осуществляли трудовую деятельность в музее-заповеднике «Кижский».

Из представленных Вторым следственным управлением (с дислокацией в городе Санкт-Петербурге) на изучение документов, в том числе протоколов допросов свидетелей следует, что в действиях организатора торгов при проведении рассматриваемого аукциона содержится нарушение пункта 1 части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в совершении действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, координация организатором торгов деятельности его участника, ограничение доступа к участию в торгах.

Вышеуказанные выводы основаны на следующем:

предусмотренный пунктом 1 части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» запрет

координации организаторами торгов или заказчиками деятельности их участников предполагает взаимное согласование организаторами (заказчиками) торгов и их участниками своего поведения в ходе торгов, поскольку термин «координация» в буквальном смысле обозначает «согласование, приведение в соответствие с чем-либо каких-либо действий, явлений, понятий».

Музей-заповедник «Кижы» письмом исх.№03/295.02-04 от 10.03.2016 (вх.№1069 от 1.03.2016) представил сведения о хозяйствующих субъектах, арендовавших объекты недвижимого движимого имущества до проведения рассматриваемого аукциона.

№ п/	Наименование объекта	Арендатор	Величина арендной платы в месяц с учетом НДС, руб.	Из
	Бар (инв.номер <...>)	ООО «Авеню» (директор Цырульников) , договор №4329/01/12 от 10.05.2012	57 922,66	
	Торговый павильон (инв.номер <...>)	ООО «Авеню», договор №4329/02/12 от 11.05.2012	97 953,57	
	Киоск (инв.номер <...>)	ООО «Авеню», договор №4329/03/12 от 11.05.2012	12 213,00	
	Часть шатра (тентовая конструкция) 9,6 м2	ООО «Заонежье», (директор Плешкова О.В.), договор от 12.03.2012	5900,00	

Из протоколов допросов Г* и А* также следует, что арендатором/субарендатором недвижимого имущества во входной зоне острова «Кижы» являлись ООО «Инфоинвест» и ПА*.

Содержание вышеуказанных протоколов допросов свидетелей подтверждает тот факт, что объекты движимого имущества, расположенные на острове музея-заповедника «Кижы» весьма привлекательны для арендаторов, в связи с чем, до проведения рассматриваемого аукциона, проводимого музеем-заповедником «Кижы», несколькими хозяйствующими субъектами были заключены договоры аренды недвижимого имущества (помещений) для продажи сувенирной продукции и продуктов общественного питания. Указанные договоры были заключены напрямую с музеем-заповедником «Кижы».

1 - начале 2 квартала 2014 года музей-заповедник «Кижы» фактически «обязал» арендаторов подписать соглашения о расторжении действующих договоров аренды по причине необходимости привлечения инвестора (**заранее определенного лица**) с целью реконструкции занимаемых ими объектов аренды, пообещав (на словах) в последующем заключить с ними же договоры субаренды. Несмотря на привлекательность арендуемых объектов и длительный период осуществления предпринимательской деятельности на острове Кижы несколькими хозяйствующими субъектами, ни один прежний арендатор не подал заявку на участие в аукционе, при том в последующем с ними были заключены договоры субаренды (что подтверждается платежными поручениями от ООО «Инфоинвест», ООО «Заонежье», ПА* о внесении на счет ООО «ЛВК Петровский» субарендных платежей).

Причина неподачи заявок прежними арендаторами, согласно показаниям свидетеля Г* заключалась в том, что выиграть аукцион на право аренды было невозможно, так

ак организатор торгов мог через подконтрольную ему фирму до бесконечности однимать арендную ставку.

з протоколов допросов свидетелей также следует, что еще до проведения рассматриваемого аукциона ООО «ЛВК Петровский» велись работы по реконструкции объектов аренды (как указал Ц* - с 25 марта 2014 года). Более того, практически все опрошенные свидетели указывают, что фактически это был не капитальный ремонт объектов аренды, а полная реконструкция объектов аренды, фактическое возведение новых объектов. ООО «ЛВК Петровский» опрошенные лица называют инвестором, застройщиком.

роме того, показания свидетелей подтверждают тот факт, что фактическое руководство ООО «ЛВК Петровский» (координацию деятельности Общества) осуществлял Р*, который на момент организации и проведения рассматриваемого аукциона являлся советником директора музея-заповедника «Кижки».

онституцией РФ гарантируется поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности (часть 1 статьи 8). ФЗ «О защите конкуренции» регулирует отношения, связанные с защитой конкуренции.

ри проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции (часть 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции»).

достаточным основанием для вывода о нарушении [части 1 статьи 17](#) ФЗ «О защите конкуренции» является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции - соперничества хозяйствующих субъектов.

рганизатор торгов должен строго следовать целям проведения торгов, соблюдая публичность, открытость и прозрачность, не нарушая принципов добросовестной конкуренции, а также соблюдая требования статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции», запрещающей совершение любых действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

омиссия Карельского УФАС России приходит к выводу о том, что включение в аукционную документацию положения об обязанности арендатора (победителя торгов) возместить арендодателю стоимость понесенных расходов за выполнение работ по оценке рыночной стоимости арендной платы; установление несоразмерного (минимального) срока на выполнение работ по капитальному ремонту пяти объектов аренды федерального имущества при общем сроке аренды 5 лет, а также размещении в составе аукционной документации копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, а также копии 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 может привести к сокращению количества хозяйствующих субъектов, имеющих возможность принять участие в аукционе, что является в соответствии с пунктом 17 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» признаком ограничения конкуренции.

силу [части 2 пункта 4 статьи 447](#) ГК РФ выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену. Установление вышеуказанных условий проведения аукциона, а также отсутствие необходимых документов в составе аукционной документации объективно препятствовали возможности участия в торгах всем потенциальным претендентам. Данные обстоятельства, а также факт координации организатором торгов деятельности его участника привели к отсутствию добросовестной конкуренции, состязательности при проведении торгов и передаче 5 объектов движимого имущества в аренду единственному участнику по минимальной (начальной) цене.

Комиссия Карельского УФАС России, изучив материалы дела, руководствуясь статьей 3, частью 1 статьи 39, статьей 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, статьей 50 ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный историко-архитектурный и этнографический музей-заповедник «Кижский» нарушение части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся:

во включении в аукционную документацию по проведению аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГБУ культуры «Государственный историко-архитектурный и этнографический музей «Кижский» (аукцион №1 – 2014 по 5 лотам, извещение №070414/0074329/01 от 07.04.2014) положения об обязанности арендатора (победителя торгов) возместить арендодателю стоимость понесенных расходов за выполнение работ по оценке рыночной стоимости арендной платы,

в установлении несоразмерного (минимального) срока на выполнение работ по капитальному ремонту пяти объектов аренды федерального имущества при общем сроке аренды 5 лет, что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

в координации организатором торгов деятельности его участника, - ООО «ЛВК Петровский».

2. Признать в действиях Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный историко-архитектурный и этнографический музей-заповедник «Кижский» нарушение пп. 18 и пп. 19 пункта 114 Правил проведения торгов, выразившееся в размещении в составе аукционной документации копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору; а также копии 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.

3. Федеральному государственному бюджетному учреждению культуры «Государственный историко-архитектурный и этнографический музей-заповедник

«ижи» предписание не выдавать, в связи с подведением итогов аукциона и заключением договоров с победителем торгов.

. Направить материалы настоящего дела уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

По силе части 1 статьи 52 ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду. Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.