

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 13.05.2016г.
Мансийск

г.Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 18.05.2016г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №1 от 12.01.2016г. в составе:

Председатель комиссии:

– «...»;

Члены комиссии:

– «...»,

– «...»,

– «...»,

в присутствии представителя заявителя ООО «Югорское питание» «...», действующего по доверенности от 05.05.2016г.

в присутствии представителей организатора торгов АУ ХМАО-Югры «КТЦ «Югра-Классик», «...», действующего по доверенности от 04.05.2016г. №11, «...», действующего по доверенности от 27.01.2016г. №6,

рассмотрев жалобу ООО «Югорское питание» (вх.№739-ж от 25.04.2016г.),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее - Ханты-Мансийское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба ООО «Югорское питание» (далее – Заявитель) от 25.04.2016г. №739-ж на действия АУ ХМАО-Югры «Концертно-театральный центр «Югра-Классик» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на временное владение и пользование нежилыми помещениями по паспорту БТИ №№ 14-29, 31, 34-41, 43-55, 57, общей площадью 589,9 кв. м., расположенными по адресу: г.Ханты-Мансийск, ул. Мира, д.22 (извещение №290316/12918809/01) (далее – аукцион).

Уведомлением №05-24/ОТ-2497 от 06.05.2016, руководствуясь положениями части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссией принято решение о

продлении срока принятия решения до 13.05.2016, в связи с получением дополнительной информации от Организатора торгов.

Как следует из содержания жалобы, обращение Заявителя в антимонопольный орган обусловлено тем, что Организатор торгов неправомерно установил в извещении и аукционной документации размер задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды по аукциону в размере 6 000 000 (Шести миллионов) рублей 00 копеек.

На основании изложенного, Заявитель просит выдать Организатору торгов предписание об устранении нарушений порядка проведения аукциона.

В представленных возражениях Организатор торгов выразил свое несогласие с доводами жалобы Заявителя, просит жалобу признать необоснованной.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителей лиц, участвующих при рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

29.03.2016 года, на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении аукциона.

Одновременно на официальном сайте размещена аукционная документация.

Согласно аукционной документации, настоящая документация подготовлена, в том числе в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" были разработаны и утверждены Правила 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 – Правила).

Согласно извещению и аукционной документации цена за договор в течении 5 лет установлена в размере 12 558 195 рублей, ежемесячный платеж за объект составляет 209 303 рублей 25 копеек, размер задатка составляет 6 000 000 рублей.

Как следует из протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 20.04.2016 №20/16 на участие в аукционе поступили заявки ООО «С-ПОМ» и ООО «ПАРК ОТЕЛЬ».

Согласно протоколу проведения открытого аукциона от 21.04.2016 №21/16 победителем аукциона признано ООО «ПАРК ОТЕЛЬ».

В ходе рассмотрения жалобы представитель Заявителя дополнительно пояснил,

что ООО «Югорское питание» не смогло подать заявку на участие в аукционе, в силу того, что извещение и документация содержали незаконное требование об оплате задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды по аукциону в размере 6 000 000 (Шести миллионов) рублей 00 копеек, при этом указал, что общество не имеет возможности единовременно оплатить (внести) такой задаток.

В соответствии со статьей 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.

Пунктом 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

В пункте 22 Правил установлено, что организатором конкурса или аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона. В случае если организатором конкурса или аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников конкурса или аукциона и указывается в извещении о проведении конкурса или аукциона.

Понятие задатка дано в статье 380 ГК РФ, согласно которой под задатком понимается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Согласно подпункту 7 пункта 105 Правил в извещении о проведении аукциона должно быть указано, в том числе, требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка.

В силу подпункта 12 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка.

При этом в силу подпункта 3 пункта 24 Правил предусмотрено заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона.

Как следует из вышеприведенного, Организатор торгов вправе самостоятельно

устанавливать требование о необходимости внесения задатка, а также срока и порядка его внесения.

Следовательно, право Организатора торгов самостоятельно устанавливать размер задатка не должно иметь своей целью или приводить к ограничению конкуренции.

Таким образом, по мнению Комиссии, Организатор торгов при определении размера задатка должен действовать в пределах допустимого в целях расширения возможности физических и юридических лиц в получении прав в отношении государственного имущества, исходя из начального (минимального) размера арендной платы в месяц.

Однако, представители Организатора торгов не могли пояснить Комиссии обоснованность установления размера задатка именно в размере 6 000 000 рублей, а также не привели убедительных доводов о необходимости установления такого размера, который в 28 раз превышает начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц.

Согласно пункту 1 Правил, настоящие Правила разработаны 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.

В соответствии с частью 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Согласно части 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В пункте 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что 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.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Следовательно, задаток и его размер устанавливаются Организатором торгов в случае необходимости и целесообразности. При этом Организатором торгов предоставленное ему право по установлению размера задатка должно быть использовано добросовестно, с соблюдением положений норм антимонопольного законодательства на том или ином товарном рынке.

Данная позиция Комиссии также подтверждается сложившейся судебной практикой, изложенной в постановлении Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 20.05.2013 по делу № А59-2031/2012.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что установив размер задатка в 6 000 000 рублей, Организатор торгов тем самым ограничил участие в аукционе ООО «Югорское питание», в том числе субъектам, которые возможно располагали денежными средствами, необходимыми для внесения арендной платы и для реализации иных обязанностей арендатора по договору аренды, но не имели возможности одновременно внести установленный Организатором торгов задаток.

Таким образом, довод Заявителя о том, что Организатор торгов неправомерно установил в извещении и аукционной документации размер задатка для участия в аукционе в размере 6 000 000 (Шести миллионов) рублей 00 копеек, препятствующего подаче заявки, является обоснованным.

Доводы представителей Организатора торгов о том, что ограничение конкуренции не было допущено, поскольку на участие в аукционе поступило 2 заявки отклоняются Комиссией как несоответствующие, поскольку наличие жалобы ООО «Югорское питание», указывающей на ограничение возможности в получении прав в отношении государственного имущества путем установления необоснованно высокой величины суммы задатка является достаточным основанием для признания действий Организатора торгов нарушающими прямые запреты, установленные статьей 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании выявленных нарушений, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи АУ ХМАО-Югры «Концертно-театральный центр «Югра-

Классик» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений.

На основании вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобу ООО «Югорское питание» от 25.04.2016 №739-ж на действия АУ ХМАО-Югры «Концертно-театральный центр «Югра-Классик» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на временное владение и пользование нежилыми помещениями по паспорту БТИ №№ 14-29, 31, 34-41, 43-55, 57, общей площадью 589,9 кв. м., расположенными по адресу: г.Ханты-Мансийск, ул. Мира, д.22 (извещение №290316/12918809/01), обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов - АУ ХМАО-Югры «Концертно-театральный центр «Югра-Классик» выразившихся в установлении в извещении и аукционной документации задатка для участия в аукционе в размере 6 000 000 (Шести миллионов) рублей 00 копеек, что привело к ограничению участия в аукционе ООО «Югорское питание», а также могло привести к ограничению участия в аукционе других хозяйствующих субъектов (потенциальных участников) нарушение части 1 статьи 17 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать организатору торгов - АУ ХМАО-Югры «Концертно-театральный центр «Югра-Классик» обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных нарушений.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»

«...»

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со

дня его вынесения.

ПРЕДПИСАНИЕ № 51

18.05.2016 г.

г. Ханты-Мансийск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №1 от 12.01.2016г. в составе:

Председатель комиссии:

– «...»;

Члены комиссии:

– «...»,

– «...»,

– «...»,

на основании своего решения от 18.05.2016, вынесенного по жалобе ООО «Югорское питание (вх.№739-ж от 25.05.2016), руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. АУ ХМАО-Югры «Концертно-театральный центр «Югра-Классик» в срок до 30.05.2016 аннулировать открытый аукцион на право заключения договора аренды на временное владение и пользование нежилыми помещениями по паспорту БТИ №№ 14-29, 31, 34-41, 43-55, 57, общей площадью 589,9 кв. м., расположенными по адресу: г.Ханты-Мансийск, ул. Мира, д.22 (извещение №290316/12918809/01).
2. АУ ХМАО-Югры «Концертно-театральный центр «Югра-Классик» вернуть задатки, внесенные участниками для участия в открытом аукционе.
3. АУ ХМАО-Югры «Концертно-театральный центр «Югра-Классик» опубликовать информацию об аннулировании открытого аукциона, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.
4. АУ ХМАО-Югры «Концертно-театральный центр «Югра-Классик» представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре информацию об исполнении пунктов 1 и 2 настоящего предписания в срок до 01.06.2016 с приложением подтверждающих документов.

5. Контроль за исполнением настоящего предписания возложить на ведущего специалиста-эксперта отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Управления «...».

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»

«...»

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.