

РЕШЕНИЕ № 114

26 августа 2015 года

г. Липецк

Резолютивная часть решения объявлена 20 августа 2015 года.

Решение в полном объеме изготовлено 26 августа 2015 года.

Комиссия Липецкого управления Федеральной антимонопольной службы России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председателя комиссии Л.А. Черкашиной – заместителя руководителя управления - начальника отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках,

членов комиссии:

А.В. Хохольских – государственного инспектора отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

Т.Н. Ролдугиной – начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

в присутствии представителей:

- заинтересованного лица - ООО «Маркет Хаус» - <...> ,

- ответчика - областного государственного унитарного предприятия «Липецкфармация» - <...> ,

- Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области – <...> , <...> , <...> ,

рассмотрев дело 114 по признакам нарушения областным государственным унитарным предприятием «Липецкфармация» ч. 5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее-Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Приказом Липецкого УФАС России от 30.07.2015 №274 возбуждено дело № 114 по признакам нарушения областным государственным унитарным предприятием «Липецкфармация» (398043, Липецкая область, город Липецк, ул. Гагарина, д. 113) ч. 5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении п. 114 Правил организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования,

договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (утв. Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67) при проведении открытого аукциона № 210514/0176136/01 от 21.05.2014) путем направления победителю аукциона – ООО «Маркет Хаус» договора аренды с иными условиями (пункт 4.6 договора аренды), чем было объявлено в аукционной документации.

Определением от 31.07.2015 назначено время и место рассмотрения дела – на 11 час. 40 мин 13.08.2015.

В ходе рассмотрения дела 13.08.2015 Комиссией принято решение о его отложении, о чем вынесено определение, согласно которому к участию в деле в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах привлечено Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области (г. Липецк, ул. Скороходова, 2). Рассмотрение дела назначено на 20.08.2015 в 16 час. 30 мин.

На заседании Комиссии велась аудиозапись.

При рассмотрении дела представитель ответчика пояснил, что победителю аукциона был направлен проект договора путем включения в него условий, содержащихся в аукционной документации, а также в письме собственника сдаваемого в аренду имущества.

Представитель заинтересованного лица указал, что в проекте договора, размещенного в составе аукционной документации требование о том, что размер субарендной платы не должен превышать размера арендной платы отсутствовало. Общество было вынуждено заключить договор на иных условиях, чем указано в документации (в частности с указанным требованием), чтобы осуществлять свою деятельность. Однако, данное требование препятствует обществу осуществлять свою деятельность путем передачи в субаренду части помещения и, соответственно, получить от этого прибыль в том размере, который общество и сторона по договору субаренды посчитают целесообразной.

Представители Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области пояснили, что Управление является собственником имущества, сданного ОГУП «Липецкфармация» в аренду. В соответствии с требованиями действующего законодательства Управлением дано согласие на сдачу имущества в аренду, в котором было указано на то, что сумма субарендной платы не может превышать сумму арендной платы. Установление такого требования не запрещено действующим законодательством.

Рассмотрев представленные документы, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия установила следующее:

21.05.2014 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение № 210514/0176136/01 о проведении открытых аукционов (открытая форма подачи предложений о цене) на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в областной собственности и закрепленных за областным государственным унитарным предприятием «Липецкфармация» на праве хозяйственного ведения, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении государственного имущества.

Комиссией установлено, что объектом данного аукциона является право аренды нежилых помещений №№15а-38а (Лит. под А) площадью 297 кв.м. и №№4-11, 15 площадью 151,9 кв.м (Лит. А) в помещении аптеки № 116, расположенной по адресу: г. Липецк ул. Неделина, 31 а.

В соответствии с ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции [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.

Правила организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества утверждены Приказом Федеральной антимонопольной службы 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" (далее-Правила).

Требования к содержанию аукционной документации установлены пунктом 114 Правил.

Согласно материалам дела, по итогам проведенного аукциона ответчик и ООО «Маркет Хаус» - единственный участник аукциона - 27.06.2014 заключили договор аренды № 86-ЛФд нежилых помещений областного уровня собственности.

В силу пункта 151 Правил 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 цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Пунктом 143 Правил установлено, что при проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте,

дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. **Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты** подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и **проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.**

В соответствии с п. 115 Правил к документации об аукционе **должен быть приложен проект договора** (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), **который является неотъемлемой частью документации об аукционе.**

Исходя из данных норм следует, что проект договора аренды прилагаемый к документации при заключении претерпевает изменения только в части указания цены, предложенной единственным участником (победителем).

Так, было установлено, что в договоре аренды № 86-ЛФд нежилых помещений областного уровня собственности от 27.06.2014 присутствует пункт 4.6. следующего содержания: «в случае сдачи в субаренду нежилых помещений, указанных в п. 1.1, сумма субарендной платы не должна превышать сумму арендной платы, указанной в п. 4.1 настоящего договора».

Вместе с тем, Комиссия в ходе анализа проекта договора аренды, прилагаемого к аукционной документации, установила, что пункт 4.6 указанного содержания в нем отсутствует.

Таким образом, ОГУП «Липецкфармация» заключила договор аренды с единственным участником аукциона путем включения в проект договора, размещенный в составе документации, не только цены, но и пункта 4.6, то есть на иных условиях, чем было объявлено, что является нарушением требований п. 143 и п. 151 Правил.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что проведение аукциона с нарушением требований п. 143 и п. 151 Правил является нарушением ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела оснований для прекращения антимонопольного дела, предусмотренных статьей 48 Закона о защите конкуренции, не установлено.

Руководствуясь ст. 23, ст. 41 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать в действиях областного государственного унитарного предприятия «Липецкфармация» (398043, Липецкая область, город Липецк, ул. Гагарина, д. 113) нарушение ч. 5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в нарушении п. 143 и п. 151 Правил организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (утв. Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67) при проведении открытого аукциона № 210514/0176136/01 от 21.05.2014 путем направления ООО «Маркет Хаус» договора аренды с включением в него условия (пункт 4.6 договора аренды), не указанного в проекте договора аренды, являющегося приложением к аукционной документации.

2. Предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства не выдавать ввиду заключенного договора аренды.

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