

**УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Спасская ул.д.8, г. Ульяновск 432970 ГСП, тел. 41-32-03

[www.ulyanovsk.fas.gov.ru](http://www.ulyanovsk.fas.gov.ru), [to73@fas.gov.ru](mailto:to73@fas.gov.ru)

Исх. от 23.06.2015 № 4095-04

**РЕШЕНИЕ**

18.06.2015

ДЕЛО №12261/04-2014

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб по статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрев дело №12261/04-2014 по жалобе А. (вх. от 08.06.2015 № 251/ОГ) по признакам нарушения Муниципальным автономным учреждением «Спортивный клуб «Нейтрон» части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " (далее – Закон «О защите конкуренции»),

**УСТАНОВИЛА:**

08 июня 2015 года в Ульяновское УФАС России поступила жалоба А. (вх. от 08.06.2015 № 251/ОГ) на действия организатора торгов – Муниципального автономного учреждения «Спортивный клуб «Нейтрон» при проведении торгов в форме аукциона на заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за МАУ «Спортивный клуб «Нейтрон» (лот № 1-2). Извещение о проведении аукциона №300415/0253368/01 от 30.04.2015 размещено на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) по адресу: <http://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=9026320&lotId=9026594&prevPageN=6>.

В жалобе А. указано следующее.

1. В нарушение п.103 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 N 67 (ред. от 24.12.2013) (далее – Правила), предусматривающего, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, организатором аукциона были существенно уменьшены и нарушены сроки подачи

заявок на участие в аукционе, а именно: установлены сроки приёма заявок на участие в аукционе с 01.05.2015 по 21.05.2015 включительно.

2. В аукционной документации, размещенной на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в п.3 сообщается, что: «Извещение №01/2015 размещено на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)». Однако, никакого извещения в прикрепленных файлах опубликованного информационного сообщения не имеется.

3. Пункт 109 Правил предусматривает, что 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. Данный пункт организатором торгов не выполнен.

4. Пункт 114.2 Правил, указывающий, что документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать: форму, сроки и порядок оплаты по договору, также не выполнен. Выяснить, как производить оплату по договору ежемесячно или сразу за весь срок аренды не представилось возможным.

5. Организатор аукциона неоднократно отказывал в осмотре помещений. Осмотр помещений по лоту № 1 произведён, по лоту № 2 – нет.

6. Пункт 114.12 Правил, указывающий, что 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, организатором торгов нарушен. Организатором в аукционной документации не указаны ИНН, КПП, ОКАТО, КБК - обязательные реквизиты для проведения перевода денежных средств. При проведении перевода платежки были отклонены банком и возвращены обратно, в связи с тем, что у банка получателя сменились реквизиты: наименование банка, а также номер расчетного счета не соответствует указанному БИК банка. После были выданы действующие реквизиты счета для перечисления задатка.

7. В аукционной документации, размещенной на сайте, в положении о порядке оплаты задатка в п.8.6 говорится: «Задаток перечисляется на р/счет с указанием наименования Заявителя, номера заявки, цели платежа». Указать номер заявки в назначении платежа невозможно, т.к. данный номер присваивается уже после подачи заявки с оплаченным задатком.

8. Организатор аукциона, указав в аукционной документации, что срок поступления задатка на счет Организатора аукциона не позднее 15.00 часов 21.05.2015 при том, что приём заявок осуществляется с 9.00 до 16.00 21.05.2015 установил дополнительные требования у участникам торгов.

9. Принимать заявку организатор торгов по указанному в информационном сообщении адресу: г. Димитровград, ул. Курчатова д. 3, отказался, перенаправив для подачи заявки по адресу: Елисейский, 1Б. Нарушен пункт 122 Правил, указывающий, что не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 настоящих Правил.

10. Нарушен пункт 115 Правил, предусматривающий, что 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. Данный проект договора не был опубликован на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). Однако в п.13.3 в аукционной документации указано, что: «Разъяснение положений аукционной документации по устным запросам осуществляется аукционной комиссией: Ульяновская область, город Димитровград, улица Курчатова, 3, тел.: 8(84235) 3-69-26, 8-906-362-26-99». После ознакомления с договором выяснилось, что использовать арендуемое помещение можно только согласно режиму работы спортивно-оздоровительного комплекса.

Дополнительно по договору п.3.3.5 победитель торгов обязан «Компенсировать Арендодателю расходы в сумме 1 500 рублей без НДС, понесенные на оплату услуг по оценке рыночной стоимости годовой арендной платы. В 3.3.9 проекта договора идет речь о «содержании общего имущества в многоквартирном доме в порядке и размере, определенном законодательством и договорными отношениями по обслуживанию многоквартирного дома», а также не ясно, какое отношение многоквартирный дом имеет к нежилому зданию и помещениям в отдельности. В п. 3.3.13 договора указано, что в случае прекращения договора все производимые перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность передаваемого имущества, безвозмездно передать Арендодателю». В п.3.3.20 договора снова упоминается о жилом доме.

11. В пункте 17.4 аукционной документации говорится, что: «Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в аукционе». О каких конвертах идет речь, если вид проводимых торгов – аукцион, а не конкурс.

12. Дата проведения аукциона - 23.05.2015, это субботний выходной день. 22.05.2015 был вынесен протокол о недопуске участников к аукциону, в связи с тем, что задатки на расчётный счёт организатора торгов не поступили.

13. Нарушен п.141.1 , Правил указывающий, что аукцион проводится в следующем порядке: 1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки)». Никакой регистрации на участие в аукционе по каждому лоту не проводилось, карточки не выдавались.

14. В форме заявки для участия в аукционе, вложенной в аукционную документацию, отсутствуют пункты для возврата задатка с указанием реквизитов получателя. В заявке имеется пункт 3.3 в котором говорится, что: «информационным сообщением задаток не предусмотрен». Однако, по обоим лотам организатором было установлено внесение задатка. До настоящего времени организатором не был возвращен задаток в установленный законом срок в нарушение п.147 Правил, в соответствии с которым в случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые

участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается. Аукцион был признан несостоявшимся по лоту №1, поскольку присутствовал один участник, и ему будет направлено предложение о заключении договора аренды, а по лоту №2 в связи с отсутствием предложения повышения цены.

15. Лот №2, а именно: нежилое помещение (2 этаж), площадь 15,65 кв.м., расположенное по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Курчатова, 3. Целевое назначение: площадь для размещения офиса, на момент публикации информационного сообщения о проведении аукциона на право заключения договора аренды использовалось другим лицом: организацией «Печатники» срочная типография, тел. +7 (927-63)4-06-12, каб.223, которая продолжительное время уже арендовала данное помещение, используя его по целевому назначению.

На основании изложенного, заявитель просит привлечь Муниципальное автономное учреждение "Спортивный клуб "Нейтрон" к ответственности за нарушение антимонопольного законодательства, в том числе к административной ответственности по ст. 14.9 КоАП РФ и обязать организатора аукциона вернуть задатки по лоту №1 и лоту №2 по информационному извещению № 300415/0253368/01 от 30.04.2015, в связи признанием торгов несостоявшимися и отсутствием предложений повышения цены.

Содержание жалобы, а также вся информация о процессуальных действиях, осуществляемых Комиссией при её рассмотрении, опубликована на официальном сайте Ульяновского УФАС России: <http://ulyanovsk.fas.gov.ru/> в разделе «Новости», а также на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

На рассмотрении жалобы А. поддержал жалобу в полном объеме.

Представитель организатора торгов МАУ «Спортивный клуб «Нейтрон» нарушение не признал, считает жалобу необоснованной, пояснил следующее.

30.04.2015 на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) по адресу: <http://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=9026320&lotId=9026594&prevPageN=6> размещено извещение №300415/0253368/01 о проведении МАУ «Спортивный клуб «Нейтрон» торгов в форме аукциона на заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, закрепленных на праве оперативного управления за МАУ «Спортивный клуб «Нейтрон» (лот № 1, 2).

Согласно требованиям п. 103 Правил извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Таким образом, требования к проведению аукциона организатором торгов нарушены не были.

Извещение №№300415/0253368/01 было сформировано на электронной площадке [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), извещение аналогичного содержания №01/2015 было опубликовано в печатном СМИ «Мелекесские Вести» для привлечения большего количества участников.

Проведение аукциона осуществлялось с целью заключения договоров аренды недвижимого имущества в соответствии с целевым назначением, никаких дополнительных требований для технического состояния имущества для арендатора не указывалось.

П.5.1. проекта договора аренды предусматривается ежемесячная оплата арендных платежей.

Аукционной документацией был предусмотрен график осмотра имущества 05.05.2015, 07.05.2015, 11.05.2015. В указанный период А. не обращался в адрес организатора торгов с подобным вопросом.

Организатором аукциона в полном объеме исполнено требование о необходимости внесения задатка.

Несмотря на смену реквизитов МАУ «СК «Нейтрон» банк АББ сообщил, что на момент даты перечисления задатка 21.05.2015 все реквизиты МАУ «СК «Нейтрон» (как старые, так и новые) действовали и продолжают действовать до 20.09.2015.

Согласно сведениям, поступившим из Банка АББ 21.05.2015, никаких платежей от А. не проводилось.

Сроки приема заявок до 16.00 21.05.2015 предусмотрены для того, чтобы заявитель, оплатив до 15.00 задаток, имел возможность предоставить бухгалтерские сведения об оплате задатка.

Согласно аукционной документации заявка в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении

аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей: или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее, - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом или уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя;- юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителем в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Данные требования установлены Правилами, иные требования МАУ «СК «Нейтрон» не устанавливались.

Заявлений об ознакомлении с аукционной документацией от А. не поступало.

Указанные в проекте договоров положения относятся к порядку содержания недвижимого имущества (в которое входит внутридомовое обслуживание, работы по капитальному ремонту и иные расходы).

Также проектом Договора предусмотрена компенсация расходов на оплату

затрат Арендодателя на проведения оценки стоимости годовой аренды объекта недвижимого имущества.

Аукцион проводился в рабочем кабинете, МАУ «СК «Нейтрон» не обладает специализированными помещениями для проведения аукционов.

А. был единственным заявителем явившемся на аукцион, в связи с чем аукцион был признан несостоявшимся.

А. было объявлено, что с ним будет заключен договор аренды.

Сведения были размещены на официальном сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В настоящее время задатки всем заявителям возвращены.

Рассмотрев доводы жалобы, комиссия приходит к выводу о необходимости признать жалобу А. обоснованной, исходя из следующего.

1) В соответствии с п. 103 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"), утверждённых Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 (ред. от 24.12.2013) (далее – Правила), извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Установлено, что 30.04.2015 на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) по адресу: <http://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=9026320&lotId=9026594&prevPageN=6> размещено извещение №300415/0253368/01 о проведении МАУ «Спортивный клуб «Нейтрон» торгов в форме аукциона на заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, закрепленных на праве оперативного управления за МАУ «Спортивный клуб «Нейтрон»:

№ Лота	Наименование объекта	Площадь (кв.м.)	Адрес
Лот №1	Нежилое помещение (2 этаж)	106,92	Ульяновская область, город Димитровград, ул.Курчатова. д.3
Лот №2	Нежилое помещение (2 этаж)	15,65	Ульяновская область, город Димитровград, ул.Курчатова. д.3

Проведение аукциона назначено на 25.05.2015.

Дата окончания подачи заявок – 21.05.2015.

Следовательно, срок, установленный п. 103 Правил, организаторами данных торгов соблюден.

Следовательно, довод заявителя о том, что аукционная документация противоречит п. 103 Порядка, является необоснованным.

2) Установлено, что документация об аукционе не содержит требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора, что является нарушением п. 109 Правил.

3) В силу пп. 2 п. 114. Правил Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

- форму, сроки и порядок оплаты по договору.

Установлено, что п. 15.1 Документации об аукционе предусмотрено, что размером годовой арендной платы за аренду объектов муниципального имущества, подлежащих сдаче в аренду, является цена договора, предложенная победителем аукциона. Форма, порядок и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. (п. 15.2 Документации об аукционе).

При этом, из указанных положений Документации об аукционе невозможно установить форму, сроки и порядок оплаты по договору.

4) Кроме того, в нарушение п. 115 Правил, предусматривающего, что 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, проект договора аренды на официальном сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором торгов опубликован не был.

5) Согласно п. 18.1 Документации об аукционе проведение осмотра имущества осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

№	Дата проведения осмотра	Время осмотра помещений
---	-------------------------	-------------------------



п/п	помещений	
1	05.05,07.05, 11.05.	10.00-12.00, 14.00-16.00

Довод А. о том, что организатор аукциона неоднократно отказывал ему в осмотре помещении, документально не подтверждён. Доказательства обратного А. в адрес Комиссии по рассмотрению жалоб не представил.

б) Кроме того, п. 13.1 Документации об аукционе предусматривает, что любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Установлено, что запрос о разъяснении положений аукционной документации А. в адрес организатора торгов не направлялся.

7) Комиссия по рассмотрению жалоб принимает довод заявителя о том, что в Документации об аукционе указана недостоверная информация о реквизитах счета для перечисления задатка.

При этом комиссия исходит из следующего.

Согласно пп. 12 п. 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.

Согласно п. 8.6. Документации об аукционе одним из обязательных условий участия в аукционе организатором торгов рассматривается оплата задатка за участие в аукционе в сумме 20% от начальной цены.

Задаток перечисляется на р/счет Получателя: МАУ «СК «Нейтрон» р/с 40703810990154000105, Филиал ОАО Банк АБВ в г.Димитровграде, г.Димитровград, БИК 047311836, Корр. Счет 30101810300000000836 (с указанием наименования Заявителя, номера заявки, цели платежа).

Срок поступления задатка на счет организатора аукциона не позднее 15.00 часов 21.05.2015.

В соответствии с п. 20.1. Документации об аукционе размер задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательств по заключению договора аренды –

составляет 23 811,40 рублей (двадцать три тысячи восемьсот одиннадцать рублей 40 копеек) за заявку на лот № 1 и 4 810,80 рубль (четыре тысячи восемьсот десять рублей 80 копеек) за заявку на лот №2.

В материалы дела представлена копия платёжного поручения №№ 5772671, 5772893, свидетельствующая о том, что 21.05.2015 А. был осуществлен перевод с карты \*8612 в счёт оплаты задатка на участие в аукционе по лоту № 1-2 по реквизитам, указанным в Документации об аукционе.

Однако, как следует из материалов дела в период проведения торгов у организатора торгов изменились реквизиты расчётного счета для перечисления задатка, а именно: р/с 40703810990154000105 изменился на

р/с 40703810590154000105.

Пояснено, что задаток, оплаченный А. на р/счет Получателя: МАУ «СК «Нейтрон» р/с 40703810990154000105, не поступил организатору торгов в срок, установленный Документацией об аукционе.

21.05.2015 А. повторно перечислил задаток на участие в аукционе по лоту № 1-2 на измененный расчётный счёт организатора торгов: р/с 40703810590154000105, который поступил МАУ «СК «Нейтрон» 22.05.2015.

Таким образом, МАУ «СК «Нейтрон» нарушен пп. 12 п. 114 Правил.

8) Указание организатором торгов в п. 8.6. Документации об аукционе на то, что задаток перечисляется на р/счет получателя с указанием номера заявки также является незаконным на основании следующего.

В соответствии с п. 8.3. Документации об аукционе представленная в аукционную комиссию заявка на участие в аукционе подлежит регистрации в журнале приема заявок под регистрационным номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других заявок на участие в аукционе. Таким образом, номер заявки присваивается после подачи заявки с оплаченным задатком, перед оплатой задатка номер заявки неизвестен.

Следует отметить, что установление срока оплаты задатка не ограничивает право на оплату задатка и подачу заявок. Правила не устанавливают подобного запрета.

9) Довод Заявителя о том, что организатором аукциона установлены дополнительные требования к участникам торгов, а именно: установлен срок поступления задатка на счет организатора аукциона не позднее 15.00 часов 21.05.2015, при том, что приём заявок осуществляется с 9.00 до 16.00, дата окончания приема заявок с прилагаемыми документами: 21.05.2015, Комиссией по

рассмотрению жалоб не принимается, поскольку, Правила не содержат запрета на установление подобного срока поступления задатка.

10) Довод А. о том, что организатор аукциона отказался принимать заявку по указанному в информационном сообщении адресу: г. Димитровград, ул. Курчатова д. 3, перенаправив для подачи заявки по адресу: г. Димитровград, пр-т Елисейский, 1Б, ответчиком подтверждён.

Установлено, что организатором торгов нарушен пп. 5 п. 114 Правил, в соответствии с которым Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

- порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

11) В материалы дела представлен протокол рассмотрения заявок на участие в торгах от 22.05.2015, из которого следует, что в указанное время: 22.05.2015, в 14 час.00 мин. и место: Ульяновская область, город Димитровград, улица Курчатова, 3, состоялось рассмотрение заявок на участие в торгах, по результатам которых было установлено, что на участие в торгах было подано 3 заявки: от Г., К., А. Все лица были допущены к участию в аукционе.

Установлено, что 23.05.2015 на аукционе присутствовал только А.

В протоколе от 23.05.2015 № 1/2015 указано, что аукцион признан несостоявшимся, в связи с отсутствием предложения повышения цены.

Однако, п. 135 Правил предусмотрены иные основания для признания аукциона несостоявшимся, а именно: в случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Таким образом, организатором торгов нарушен п. 135 Правил.

12) Комиссия по рассмотрению жалоб принимает довод заявителя о том, что организатором торгов нарушен п. 141. Правил, предусматривающий, что аукцион проводится в следующем порядке: аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки).

В материалы дела МАУ «СК «Нейтрон» не представлены доказательства соблюдения указанной процедуры.

13) Кроме того, Комиссия по рассмотрению жалоб установила, что Документация об аукционе содержит противоречивые сведения относительно необходимости внесения задатка на участие в торгах, а именно: в форме заявки для участия в аукционе, являющейся приложением Документации об аукционе, указано на то, что информационным сообщением задаток не предусмотрен.

Однако, в Документации об аукционе порядок внесения задатка указан в разделе 20.

14) Кроме того, установлено, что нежилое помещение по лоту № 2, расположенное по адресу: г. Димитровград, ул. Курчатова д. 3, на момент публикации информационного сообщения арендовалось другим лицом. Организатором торгов в адрес указанного лица 22.05.2015 направлено уведомление о необходимости освободить указанное помещение.

Заявитель указывает, что в проект договора аренды включены требования к порядку содержания недвижимого имущества, а также требования по компенсации расходов на оплату затрат Арендодателя на проведение оценки стоимости годовой аренды объекта недвижимого имущества.

Следует отметить, что оценивать данные условия договора аренды на предмет нарушения антимонопольного законодательства не входят в полномочия антимонопольного органа.

Кроме того, данные условия устанавливаются собственником имущества по его усмотрению.

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.

Таким образом, в ходе проведения торгов в форме аукциона на заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за МАУ «Спортивный клуб «Нейтрон» (лот № 1-2), расположенного по адресу: Ульяновская область, город Димитровград, ул. Курчатова, д.3. Дата проведения аукциона - 25.05.2015, организатором торгов – Муниципальным автономным учреждением «Спортивный клуб «Нейтрон» допущены нарушения п. 109, пп. 2, 12, п. 114, п. 115, п. 135, п. 141 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»), утверждённых Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 (ред. от 24.12.2013), что могло привести к ограничению конкуренции при проведении торгов, что запрещено ч. 1 ст. 17 Закона «О защите

конкуренции».

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» ... в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, пунктом 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу А.обоснованной.
2. Признать действия Муниципального автономного учреждения «Спортивный клуб «Нейтрон», выразившиеся в нарушении п. 109, пп. 2, 12, п. 114, п. 115, п. 135, п. 141 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"), утверждённых Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 (ред. от 24.12.2013), что могло привести к ограничению конкуренции при проведении торгов, нарушением части 1 статьи 17 Закона "О защите конкуренции".
3. Выдать Муниципальному автономному учреждению «Спортивный клуб «Нейтрон» предписание об аннулировании торгов.

Председатель комиссии

**К.Ю.Попов**

Члены комиссии

М.С. Степанова

Е.А. Лачкина

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

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

## ПРЕДПИСАНИЕ № 64

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии - зам. руководителя управления К.Ю.Попов,

Члены Комиссии - нач. отдела М.С. Степанова,

- специалист-эксперт Е.А. Лачкина,

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50, статьёй 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 18.06.2015 по делу №12261/04-2014

о нарушении Муниципальным автономным учреждением «Спортивный клуб «Нейтрон» части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

**Кому:** Муниципальному автономному учреждению «Спортивный клуб «Нейтрон»

**в срок до 06.07.2015** прекратить нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в нарушении п. 109, пп. 2, 12, п. 114, п. 115, п. 135, п. 141 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"), утверждённых Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 (ред. от 24.12.2013), что могло привести к ограничению конкуренции при проведении торгов,

а именно:

**в срок до 06.07.2015** аннулировать торги в форме аукциона на заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за МАУ «Спортивный клуб «Нейтрон» (лот № 1-2). Извещение о проведении аукциона №300415/0253368/01 от 30.04.2015 размещено на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

О выполнении настоящего Предписания сообщить в срок до 20.07.2015.

К.Ю.Попов

Председатель комиссии

М.С. Степанова

Члены комиссии

Е.А. Лачкина

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 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.