

Наименование организатора аукциона:

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "НАЦИОНАЛЬНЫЙ
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР "КУРЧАТОВСКИЙ ИНСТИТУТ" ИНН 7734111035, ОГРН
1027739576006

Адрес, указанный в докуме. о проведении аукциона:
123182, город Москва, площадь эмика Курчатова, дом 1

Номер извещения: № 220001397 000002

Открытый аукцион: На право чения договора аренды федерального недвижимого имущества,
расположенного по адресу: г. Моск щадь Академика Курчатова, дом 1, общей площадью 3275,3 кв. м.
лот № 1

Обжалуемые действия:

Условия аукционной документации, искусствен ничивающие конкуренцию, устанавливающие
обременение в использовании Объекта аук 1. Приложения № 2 к Аукционной
документации), которые не согласовывались Орган лором аукциона с Росимуществом, как
собственником Объекта Аренды, а также создают неопределенность в использовании Объекта
Аренды.

Заявитель жалобы:

Заявитель жалобы:

Жалоба

На официальном сайте Российской Федерации для размещения торгов (<https://torgi.gov.ru>) размещен аукцион (лот № 1) - на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, площадь Академика Курчатова, дом 1, стр. 78 общей площадью 3275,3 кв. м. (3-х этажное кирпичное здание с подвальным помещением. Здание требует проведения ремонтно-отделочных работ).

В рамках изучения аукционной документации Заявитель обратил внимание на условия, которые по его мнению являются недопустимыми, так как создают неопределенность в условиях аукциона, а также допускают незаконное признание ряда участников не допущенными к аукциону, чем нарушают законодательство о конкуренции.

Проведение аукциона на указанных в Аукционной документации условиях, по мнению Заявителя, приведет к нарушению ФЗ «О защите конкуренции».

Организатор аукциона искусственно создал препятствия для свободной конкуренции и ограничил право Российской Федерации на получения максимальной цены за сдачу в аренду своего имущества установив искусственное обременение в пользовании Объектом Аренды.

Такие условия размещены в Документации об аукционе от 07.02.2023 (в редакция с внесенными изменениями в соответствии с предписанием Московского УФАС от 25.01.2023 по делу № 077/07/00-632/2023 с учётом решения Московского УФАС от 25.01.2023 по делу №077/07/00-580/2023) для проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, площадь Академика Курчатова, дом 1, стр. 78 (далее – Аукционная документация).

Так п.11. Приложения № 2 к Аукционной документации установлены требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг):

Так установлено, что Победитель аукциона, обязан в целях реализации социальной поддержки работников Арендодателя:

1. Обеспечить льготную цену годового абонемента для всех работников Арендодателя с правом посещения Объекта аренды (объекта физкультурно-спортивного назначения), а именно: раздевалки с душевой и сауной, тренажёрного зала с кардиозоной, бассейна, ежедневно с 8:00 до 21:00 часов, по стоимости не более 20 000 рублей за один абонемент и возможность его оплаты в рассрочку, с предоставлением одного бесплатного занятия с тренером один раз в год.
2. Арендатор вправе индексировать указанную цену не чаще одного раза в год на коэффициент уровня инфляции, устанавливаемый законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

3. Ежегодно 50 (пятьдесят) аналогичных годовых абонементов Арендатор обязан предоставить в пользование Арендодателю бесплатно;
4. Предоставить работникам Арендодателя и их детям скидку на все дополнительные услуги - 20 %, на детские секции - 30 %.
5. Обеспечить (по предварительной записи) бесплатные индивидуальные посещения работниками Арендодателя Объекта аренды (объекта физкультурно-спортивного назначения), в том числе бассейна. Порядок посещения: с 8.00 до 21.00 часов, с понедельника по пятницу, одновременно не более двух человек, продолжительность посещения для каждого не более 1 (одного) академического часа, всего не более 8 (восьми) академических часов в день.
6. Обеспечить по заявке Арендодателя проведение на Объекте аренды Спартакиад, сдачи нормативов ГТО и других спортивно-массовых мероприятий бесплатно не чаще одного раза в квартал, продолжительностью не более 4 часов, в иных случаях с предоставлением скидки на оказываемые услуги не менее 20 %.

Подобные условия содержатся в тексте проекта договора аренды, который заключается Организатором торгов с победителем, Приложение № 4 к Аукционной документации (П. 3.2. Проекта договора).

Такие условия, по мнению Заявителя, направлены на искусственное ограничение конкуренции, не соотносятся с сутью проводимого открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, площадь Академика Курчатова, дом 1, общей площадью 3275,3 кв. м.

Заявитель полагает, что подобные условия были бы допустимы если бы Организатор заявил проведение конкурса, а не аукциона так как в отличие от конкурса аукцион предполагает предложение наиболее выгодной цены (ст. 447 ГК РФ), то установление каких-либо ограничительных требований, в т.ч. предоставление неких услуг на безвозмездной основе, как это определено в Аукционной документации, нарушает в целом принципы на которых должно базироваться построение Аукциона.

Одновременно Заявитель обращает внимание на то, что основанием для проведения Аукциона послужило Решение Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 09.12.2022 года, № 77-09/36693, в котором Росимущество, как собственник объекта Аренды определяет требования и условия, которым должна соответствовать аукционная документация.

При этом Росимущество не определяло каких-либо требований в части обременения договора аренды дополнительными обязательствам в т.ч. на безвозмездной основе.

Полагаем, что инициатива Организатора торгов связана с целью создать предпочтение для определённых участников, так как подобные условия фактически нацелены на исключение из числа участников аукциона значительной группы лиц, что лишает права Российской Федерации на получения максимально выгодной цены аренды, и нарушает требования, которые установлены в Решении Росимущества при выдаче согласия на сдачу государственного имущества в Аренду, так как в Решении Росимущества от 09.12.2022 года, № 77-09/36693 строго определено, что, «данное решение действительно при выполнении всех указанных в нем требований».

Более того Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67/105. В извещении о проведении аукциона определены сведения, которые должен разместить Организатор аукциона, в перечне которых отсутствует искусственное обременение Объекта аренды либо безвозмездные услуги, которые должен оказывать Победитель Аукциона Организатору аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 17.1. ФЗ «О защите конкуренции», Гражданским кодексом России, а также приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67

ПРОШУ

1. В целях защиты интересов Заявителя и Российской Федерации обязать ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» внести изменения в аукционную документацию, в части исключения из нее условий, искусственно ограничивающих конкуренцию в т.ч. обязывающих оказывать услуги Организатору торгов после заключения договора аренды на безвозмездной основе п.11. Приложения № 2 к Аукционной документации.
2. Обязать ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» разместить актуальную Аукционную документацию для проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, площадь Академика Курчатова, дом 1, общей площадью 3275,3 кв. м. лот № 1 и провести аукцион в строгом соответствии с законодательством о конкуренции.
3. Выдать предписание ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» об устранении нарушений антимонопольного законодательства.

Приложение:

1. Аукционная документация.
2. Устав.
3. Выписка из ЕГРЮЛ.
4. Решение Росимущества от 12.02.2022 года, № 77-09/36693.

Заявитель