



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ставропольскому краю

ул. Ленина, 384, г. Ставрополь, 355003
тел. (8652) 35-51-19, факс (8652) 35-51-19
e-mail: to26@fas.gov.ru

штамп
регистрации

№ _____

На № _____ от _____

ФГУП «Управление гостиничным
хозяйством» Минобороны России
101000, Москва, Мясницкая ул., д. 41,
стр. 1

121615, Москва, Рублевское ш., д. 18, к.
3

ООО «Вина Прасковей-2»
355012, г. Ставрополь, ул. Ленина, 192

«...»

ООО «НВД»
355011, г. Ставрополь,
ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 97

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 026/01/17-614/2023 О НАРУШЕНИИ
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

29 марта 2023 года

г. Ставрополь

Председатель комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства Сапунов Д.Н.,

УСТАНОВИЛ:

В Ставропольское УФАС России поступило коллективное заявление, о нарушении антимонопольного законодательства.

29.09.2022 года на официальном сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ФГУП «Управление гостиничным хозяйством» Минобороны России.

1. Объектом аукциона согласно п. 1.6 документации об аукционе является федеральное недвижимое имущество, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2/7.

Лот № 1:



2023-3409

- нежилое помещение (кадастровый номер 26:12:011604:5228) площадью 138 кв.м., на 1-м этаже и в подвале жилого дома;
- нежилое помещение (кадастровый номер 26:12:011603:2975) площадью 183,3 кв.м., на 1-м этаже жилого дома;
- нежилое помещение (кадастровый номер 26:12:011603:2647) площадью 235,5 кв.м., на 1-м этаже жилого дома;
- нежилое помещение (кадастровый номер 26:12:011604:1003) площадью 172,7 кв.м., на 1-м этаже жилого дома

по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.2/7.

Аренда нежилых помещений и осуществление предпринимательской деятельности в них являются объектом интереса для всех субъектов предпринимательской деятельности, в частности, для субъектов малого предпринимательства.

Объединение в один лот нескольких самостоятельных помещений ведет к отказу от участия в торгах, по причине заинтересованности, потенциальных участников аукциона, аренды каждого нежилого помещения по отдельности, а так же ставит субъекты малого предпринимательства в невыгодные условия по сравнению с претендентами на участие в аукционе, располагающего большими средствами.

Таким образом объединение в один лот самостоятельных помещений повлекло ограничение при проведения торгов вследствие сокращения хозяйствующих субъектов малого предпринимательства, могущих принять участие в торгах по отдельным помещениям.

Кроме того согласно аукционной документации начальная (минимальная) цена договора составляет 24 161 040 руб. При этом задаток для участия установлен в размере 22,5% начальной (минимальной) цены договора, то есть в размере 5 436 234 руб.

Следовательно, объединив в один лот несколько нежилых помещений, организатор торгов тем самым увеличил сумму задатка, так как задаток находится в прямой зависимости от начальной (минимальной) цены договора.

Таким образом, объединение в один лот нескольких самостоятельных помещений, хотя и имеющих одинаковое функциональное назначение, но технологически и функционально не связанных друг с другом, приводит к сокращению количества потенциальных участников аукциона, и как следствие, ограничивает конкуренцию.

2. Согласно пункта 2.8 документации об аукционе прием заявок и необходимых документов от заявителей на участие в аукционе осуществляется в период с 30 сентября 2022 года по 21 октября 2022 года ежедневно с 10.00 до 16.00 по московскому времени, по адресу: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 41, стр. 1. Иные способы подачи заявок (документов, входящих в состав заявки) не допускаются.

Установление в документации единственного способа подачи заявки лично в месте приема заявки, ограничивает возможность участия в аукционе заинтересованных лиц, проживающих за пределами города Москвы, тем более

учитывая тот факт, что объект аукциона является недвижимое имущество расположенное на территории Ставропольского края.

Так расходы связанные с поездкой из Ставропольского края в Москву могут быть финансово обременительны. Это ставит субъект малого предпринимательства в невыгодные условия по сравнению с претендентами на участие в аукционе, располагающего большими средствами либо расположенными территориально ближе к месту подачи заявки.

Таким образом при определении способа подачи заявки организатор аукциона должен действовать в пределах допустимого в целях расширения возможности потенциальных участников аукциона, в получении прав в отношении государственного или муниципального имущества.

Согласно [части 1 статьи 17](#) Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, действия ФГУП «Управление гостиничным хозяйством» министерства обороны Российской Федерации по объединению в один лот нескольких самостоятельных помещений, в том числе влекущее увеличение задатка для участия в аукционе и в установлении единственного способа подачи заявки лично в место приема заявки имеют признаки нарушения [части 1 статьи 17](#) Федерального закона «О защите конкуренции».

На основании изложенного, издан Приказ Ставропольского УФАС России № 24/23 от 29.03.2023 года о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ФГУП «Управление гостиничным хозяйством» Минобороны России по признакам нарушения части 1 статьи 17 ФЗ-135 «О защите конкуренции» выразившиеся в объединении в один лот нескольких самостоятельных помещений, в том числе влекущее увеличение задатка для участия в аукционе и в установлении единственного способа подачи заявки лично в место приема заявок.

Учитывая вышеизложенное, в соответствии с частью 13 статьи 44 Федерального закона РФ от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить рассмотрение дела № 026/01/17-614/2023 на **20.04.2023 года на 10 часов 20 минут** по адресу: 355003, г. Ставрополь, ул. Ленина, 384, каб. 315.

2. Привлечь к участию в деле в качестве заявителей ООО «Вина Прасковей-2», ООО «НДВ» и «...».

3. Привлечь к участию в деле в качестве ответчика ФГУП «Управление гостиничным хозяйством» Минобороны России.

4. ФГУП «Управление гостиничным хозяйством» Минобороны России, в срок до **.04.2023 года** представить:

- копии учредительных документов;
- объяснения по факту возбужденного дела;
- подробные письменные пояснения с обоснованием о том, на каком основании

несколько самостоятельных помещений были объединены в один лот, а так же обоснование установления единственного способа подачи заявки лично в место приема заявок;

- иные материалы и документы, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

Документы, представленные в копиях, должны быть надлежащим образом заверены.

Для сведения сообщаем, что рассмотрение настоящего дела будет осуществляться посредством системы (программы) «TrueConf», в которой Вы можете принять участие, пройдя по указанной ссылке.

При этом Вам необходимо заблаговременно на адрес электронной почты to26@fas.gov.ru предоставлять доверенности для участия в деле.

Вход в конференцию: <https://fas2.tconf.rt.ru/c/0658391197>

Заместитель руководителя управления

Д.Н. Сапунов

Место для подписи

Исп. Дзыба А.З.
тел. 8(8652) 35-28-06