РЕШЕНИЕ

04 сентября 2017г. г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:
Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
Строгина Е.В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «СБК» на действия организатора торгов Федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Новосибирский национальный исследовательский государственный университет» при проведении аукциона на право заключения договоров аренды нежилых помещений, находящихся в федеральной собственности и закрепленных на праве оперативного управления за федеральным государственным автономным учреждением высшего образования «Новосибирский национальный исследовательский университет» (извещение №020817/0012326/03) (Новосибирский государственный университет; НГУ), в присутствии представителя ООО СБК <...> (по доверенности от 16.01.2017) и представителей НГУ <...> (по доверенности №102/101 от 01.09.2017), <...> (по доверенности №81/101 от 28.07.2017),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО «СБК» (вх. № 8143 от 24.08.2017) на действия организатора торгов Федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Новосибирский национальный исследовательский государственный университет» при проведении аукциона на право заключения договоров аренды нежилых помещений, находящихся в федеральной собственности и закрепленных на праве оперативного управления за федеральным государственным автономным учреждением высшего образования «Новосибирский национальный исследовательский университет» (Новосибирский государственный университет; НГУ). Заявитель сообщает следующее.
ООО «СБК» считает документацию торгов (извещение №020817/0012326/03) противоречащей действующему законодательству в связи со следующим.
Ежегодный платеж за объект и общая начальная цена за договор составляют 649 571,03 рублей. Размер задатка установлен в размере 1 948 713,09 рублей, то есть в три раза больше чем начальная цена.
В силу п. 22 Приказа ФАС России № 67 от 10 февраля 2010 года 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.

Согласно разъяснений ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказа ФАС России № 67 от 10 февраля 2010 г. правилами проведения торгов не регулируется порядок определения размера задатка, поэтому при проведении конкурса, аукциона размер задатка и необходимость его внесения определяются организатором торгов.
Однако при проведении торгов размер задатка должен соответствовать целям антимонопольного законодательства.
В частности, при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.
Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа в Постановлении от 20 мая 2013 г. N Ф03-829/2013 указал, что установление размера задатка, в разы превышающего начальную цену аукциона, идет в противоречие с целями антимонопольного регулирования, поскольку фактически направлено на ограничение доступа к участию в аукционе.

Таким образом, размер задатка не должен быть необоснованно высоким, в том числе в разы превышать начальную цену торгов. В данном случае размер задатка превышает в три раза начальную цену торгов.

Кроме того, Заявитель обращает внимание на тот факт, что организатор торгов опубликовал ещё три аналогичных извещения на право заключения договора аренды столовых (извещения: №020817/0012326/01, №020817/0012326/02, №020817/0012326/04).

ООО «СБК» намерено участвовать во всех четырех торгах и на задаток ООО «СБК» вынуждено будет при данных размерах задатка перечислить организатору более 7,5 миллионов рублей.

Заявитель считает, что данные размеры задатков являются прямым ограничением конкуренции.

Жалоба ООО «СБК» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.
Новосибирский государственный университет представил следующие возражения на доводы жалобы. (вх. № 8323 от 30,08,2017)
В рамках Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», целью которого является обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков, НГУ осуществляется мониторинг практики Федеральной антимонопольной службы в отношении торгов на право заключения договоров аренды нежилых помещений, находящихся в федеральной собственности.
Размеры задатков по аукционам (извещения №№020817/0012326/01, 020817/0012326/02, 020817/0012326/03, 020817/0012326/04), установлены в размере величины арендной платы (с учетом НДС, без учета стоимости коммунальных, эксплуатационных и других административно-хозяйственных услуг), определенной на основании отчета об оценке независимой организации-оценщика, за весь срок действия договора (3 года).
При определении размера задатка НГУ исходил из начальной

(минимальной) цены торга, как и указано в Постановлении Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 20.05.2013 г. № Ф03-829/2013;

Установление задатка в трехкратном размере начальной цены аукциона, с точки зрения НГУ, необходимо для участия в открытых аукционах заявителей, которые будут обеспечивать качественным питанием студентов и сотрудников НГУ, что не идет в противоречие с целями антимонопольного регулирования и не направлено на ограничение доступа к участию в аукционе добросовестных заявителей.

НГУ является коммерчески привлекательным объектом и обоснованность размера задатка для предупреждения допуска к участию в аукционе недобросовестных заявителей также подтверждается тем, что по окончании приема заявок 29.08.2017 г. по всем аукционам имеются поданные заявки (аукцион по извещению №020817/0012326/01 - 3 заявки, аукцион по извещению № 020817/0012326/02 - 5 заявок, аукцион по извещению № 020817/0012326/03 - 4 заявки, аукцион по извещению № 020817/0012326/04 - 1 заявка).

Учитывая приведенное выше, НГУ считает установленные размеры задатков обоснованными и необходимыми для допуска к участию в аукционах добросовестных заявителей, которые будут обеспечивать качественным питанием студентов и сотрудников НГУ.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

03.08.2017 г. на официальном Интернет-ресурсе (www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение № 020817/0012326/03 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды нежилых помещений, находящихся в федеральной собственности и закрепленных на праве оперативного управления за федеральным государственными автономным образовательным учреждением высшего образования «Новосибирский национальный исследовательский государственный университет» (Новосибирский государственный университет; НГУ).

Общая начальная (минимальная) цена за договор по данному аукциону составляет 649 571,03 рублей.

В данном извещении указывается требование перечислить задаток в размере 1 948 713,09 для участия в аукционе.

Согласно пункту 22 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 (далее - Правила), 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.

Таким образом, Правилами не установлен порядок определения размера задатка, лишь установлено право организатора торгов на его определение.

Комиссией Новосибирского УФАС России установлено, что задаток по аукциону (извещение №020817/0012326/03) установлен в допустимом размере, а именно, в размере величины арендной платы (с учетом НДС, без учета стоимости коммунальных, эксплуатационных и других административно-хозяйственных услуг), определенной на основании отчета об оценке независимой организации-оценщика, за весь срок действия договора (3 года), что объясняется необходимостью выбора финансово устойчивого контрагента, и таким образом, не идет в противоречие с целями антимонопольного регулирования и не направлено на ограничение доступа к участию в аукционе.

При этом права участников аукциона не нарушаются, поскольку пунктами 134, 147 Правил предусмотрен возврат задатков участникам.

Кроме того, необходимо учитывать следующее. В соответствии с п. 17 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», к признакам ограничения конкуренции относится: сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством РФ.

Учитывая, что условия для участия в рассматриваемом аукционе были одинаковые для всех участников, действия организатора торгов по установлению размера задатка не могли привести к ограничению конкуренции на соответствующем товарном рынке. Следовательно, признаки ограничения конкуренции отсутствуют.

Правила проведения конкурсных процедур (Приказ №67) в отношении Федерального имущества соблюдены.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «СБК» на действия организатора торгов Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский

национальный исследовательский государственный университет» при проведении аукциона на право заключения договоров аренды нежилых помещений, находящихся в федеральной собственности и закрепленных на праве оперативного управления за федеральным государственным автономным учреждением высшего образования «Новосибирский национальный исследовательский университет» (Новосибирский государственный университет; НГУ) необоснованной.