

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-Ф» (вх. № 002166)

«01» марта 2017 г.

г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Баранов Д. Е., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Члены комиссии:

Рачева К. А., специалист 1 разряда финансово-административного отдела;

Трутнева Е. П., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

рассмотрев жалобу ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-Ф» (вх. № 002166) (далее – заявитель) на действия Департамента имущественных отношений администрации города Перми (далее – организатор торгов), при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества «Отдельно стоящее 2 этажное здание детского сада-яслей по адресу г. Пермь, ул. Братская, 10» (извещение № 301216/0111982/02, опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о закупках www.torgi.gov.ru в сети «Интернет») (далее – официальный сайт) (далее – торги, закупка),

УСТАНОВИЛА:

16.02.2017 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя, в которой указано на неверное указание адреса здания организатором торгов, обжалуемых торгов, неверное указание площади и невозможность использования здания по указанному назначению.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, представил письменные возражения на жалобу (№ СЭД-059-19-33-698 от 01.03.2017 г.), считает, что

процедура торгов была проведена согласно действующему законодательству.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частями 1, 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей, в порядке, установленном Приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 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 – Приказ № 67, Правила).

Согласно п. 27 Приказа № 67 информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов определенном Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт). В качестве такого сайта Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012г. № 909 утвержден сайт www.torgi.gov.ru.

Информация о проведении конкурсов или аукционов, размещенная на официальном сайте торгов, должна быть доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении конкурсов или аукционов на официальном сайте торгов в соответствии с настоящими Правилами является публичной офертой, предусмотренной [статьей 437](#) Гражданского кодекса Российской Федерации. (п. 28 Приказа № 67).

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе и должно включать сведения, предусмотренные п. 105 Приказа № 67 (п. 103-105 Приказа № 67).

На официальном сайте подлежит размещению также документация об аукционе, которая помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в том числе требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению в соответствии с п. 120-122 настоящего Порядка (п. 27, п. 1 п. 114 Приказа № 67). Сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона (п. 116 Приказа № 67).

В соответствии с п. 120 Приказа № 67 заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Пунктом 121 Приказа № 67 установлен исчерпывающий перечень документов, входящих в состав такой заявки. Требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных п. 121 Приказа № 67, не допускается (п. 122 Приказа № 67).

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным [пунктом 18](#) настоящих Правил. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок (п. 130, 131 Приказа № 67).

В соответствии с пп. 1.4 п. 24 Приказа № 67 заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае непредставления документов, определенных [пунктом 121](#) настоящего Порядка, либо наличия в таких документах недостоверных сведений (пп. 1); несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота) (пп. 4).

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным [пунктами 24 - 26](#) Приказа, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Приказа, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых

аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся (п. 133 Приказа № 67).

2. В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

30.12.2016 г. на официальном сайте торгов и на сайте Департамента имущественных отношений г. Перми было размещено извещение о проведении аукциона, а также вся необходимая информация (документация и т.д.).

Согласно положениям аукционной Документации, утвержденной приказом начальника департамента от 29.12.2016 г. № СЭД-19-09-164 (далее – документация) (Раздел 4) подача заявок для участия в торгах осуществляется с 09.01.2017 г. по 03.02.2017 г. ежедневно в рабочие дни с 10.00 ч. до 13.00. Дата и время окончания подачи заявок 03.02.2017 г. в 13.00.

Согласно разделу 5 документации датой рассмотрения заявок является 03.02.2017 г. в 14.00 ч., также согласно п. 6.2. раздела 6 документации дата и время проведения аукциона – 07.02.2017 г. в 09-20 ч.

Согласно п. 1.3. раздела 1 документации «Требование о внесении задатка» - *«внесение задатка осуществляется безналичным платежом на указанные реквизиты (Департамент финансов администрации города Перми (департамент имущественных отношений администрации города Перми, л/с 04163010041) ИНН 5902502248, КПП 590201001, р/с 403 028 108 577 350 000 30 в Отделении Пермь г. Пермь, БИК банка 045773001, КБК 00000000000000000510, ОКТМО 57701000) для перечисления задатка в срок с 09.01.2017 по 31.01.2017.. Назначение платежа - задаток для участия в аукционе 07.02.2017г. по лоту № 1 (г. Пермь, Братская, 10)».*

Протоколом рассмотрения заявок от 03.02.2017 г. было установлено, что по лоту № 1 поданы 2 заявки – ООО «Прогресс», ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-Ф». Аукционная комиссия решила допустить к участию в аукционе и признать участниками аукциона ООО «Прогресс» и ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-Ф».

Протоколом аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества от 07.02.2017 г., ООО «Прогресс» было признано победителем аукциона, как участник, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Как отмечалось выше, извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе и должно включать сведения, предусмотренные п. 105 Приказа № 67 (п. 103-105, пп. 5 п. 114 в части сроков, установленных в соответствии с п.103 Приказа № 67), организатор торгов опубликовал извещение 30.12.2016 г., а дата окончания подачи заявок 03.02.2017 г., но т.к. данное извещение имело не полные сведения о лоте, срок не может быть исчислен верно.

Так же на основании пп. 2 п. 105 Приказа № 67 в извещении о проведении аукциона

должны быть указаны следующие сведения - о **месте расположения, описание и технические характеристики** государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

Организатором торгов не было указано, что по данному адресу присутствует литер А (данные на основании технического паспорта нежилого здания от 08.11.2010 г.), в извещении и документации, указан адрес - ул. Братская, д. 10 без литеры А. Также, извещение не содержит полного описания и технических характеристик нежилого здания, согласно техническому паспорту.

Согласно извещению, аукционной документации:

- целевое назначение муниципального имущества - *социальная сфера (детский сад)*;

- место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды - отдельно стоящее двухэтажное здание детского сада-яслей: г. Пермь, ул. Братская, 10. Общая арендуемая площадь **1737,8 кв.м.**

08.11.2010 г. государственным унитарным предприятием «Центр технической инвентаризации Пермского края» выдан технический паспорт нежилого двухэтажного здания по ул. Братская, 10 (Литер А), общей площадью **1737,8 кв.м.**

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 14.06.2012 г. на праве собственности муниципальному образованию город Пермь принадлежит: здание **детского сада-яслей, назначение: нежилое здание**, 2-этажный, общая площадь 1737,8 кв.м. (Литер А), адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Братская, 10.

Таким образом доводы заявителя о неверно указанной площади здания и о несоответствии (так же невозможности) использования здания по указанному назначению, не нашли своих подтверждений.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, с учетом вышеизложенного, антимонопольный орган приходит к выводу о признании жалобы ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-Ф» обоснованной, признании в действиях Департамента имущественных отношений города Перми факты нарушения п. 103, п. 104, пп. 2 п. 105, пп. 5 п. 114 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 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". Обязательное для исполнения предписание не выдавать в связи с тем, что между организатором торгов и победителем шла стадия заключения договора, ООО «Прогресс» внес сумму, предусмотренную п. 4.2 договора аренды муниципального недвижимого имущества (квитанция № 246 от 10.02.2017 г.).

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-Ф» (вх. № 002166) (далее – заявитель) на действия Департамента имущественных отношений администрации города Перми (далее – организатор торгов), при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества «Отдельно стоящее 2 этажное здание детского сада-яслей по адресу г. Пермь, ул. Братская, 10» (извещение № 301216/0111982/02, опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о закупках www.torgi.gov.ru в сети «Интернет») (далее – официальный сайт) (далее – торги, закупка), обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов факт нарушения п. 103, п. 104, пп. 2 п. 105 и п. 114 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 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".

3) Обязательное для исполнения предписание организатору торгов не выдавать.

**Заместитель Председателя Комиссии
Баранов**

Д. Е.

**Члены Комиссии
Рачева**

К.А.

Е.П.

Трутнева

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

Рачева К.А.,

тел.(342) 235-10-36