

Решение № 05-04.1/97-18

о признании жалобы необоснованной

13.11.2018

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> - специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу индивидуального предпринимателя <...> (далее – ИП <...>., Заявитель) на действия бюджетного профессионального образовательного учреждения Омской области «Омский колледж отраслевых технологий строительства и транспорта» (далее – БПОУ ОО «ОКОТСиТ», Ответчик, Заказчик) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества Омской области, закрепленного за БПОУ ОО «ОКОТСиТ» на праве оперативного управления (извещение № 031018/2064827/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – Аукцион, Торги).

при участии ИП <...> (личность удостоверена паспортом), представителя ИП <...> – <...> (доверенность № 15 от 12.11.2018, личность удостоверена паспортом);

при участии представителя БПОУ ОО «ОКОТСиТ» – <...> (доверенность от 27.02.2018, б/н, личность удостоверена паспортом), <...> (доверенность от 27.02.2018, б/н, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. № 9619 от 02.11.2018) на действия БПОУ ОО «ОКОТСиТ» при проведении Аукциона. Заявитель полагает, что Закупка проведена с нарушением Закона о защите конкуренции и приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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 ФАС № 67)

В обоснование своей позиции Заявитель указывает следующее.

Заказчиком 03.10.2018 размещено извещение о проведении Аукциона. ИП <...>. в установленные сроки представил заявку на участие в Торгах.

В соответствии с протоколом № 2 о результатах аукциона на право заключения договора аренды имущества Омской области, закрепленного за бюджетным профессиональным образовательным учреждением Омской области «Омский колледж отраслевых технологий и строительства и транспорта» на праве оперативного управления от 24.10.2018 (размещен на www.torgi.gov.ru 25.10.2018) (далее – Протокол № 2), аукционной комиссией принято решение признать победителем <...> (далее – <...>) с окончательной ценой договора аренды 15 813 рублей 10 копеек в месяц без учета НДС.

Согласно п. 139 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 № 67 (далее – Правила проведения конкурсов и аукционов), «шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Аукцион продолжался согласно п. 138 Правил проведения конкурсов и аукционов путем попеременного поднятия карточек участников Аукциона – ИП <...>, <...>.

После троекратного объявления последнего предложения о цене договора аренды, ни один из участников Аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукционист не снизил «шаг аукциона» на 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (лота), а сразу объявил об окончании проведения Торгов и признал победителем – <...>..

ИП <...>. был готов продолжить участие в Аукционе, однако был лишен такой возможности вследствие несоблюдения аукционистом положения п. 139 Правил проведения конкурсов и аукционов.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит признать действия Заказчика и аукционной комиссии незаконными, отменить результаты, повторно провести Торги.

На заседании Комиссии 13.11.2018 Заявитель и представитель Заявителя поддержали доводы, изложенные в жалобе.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 07.11.2018 № 05-9781 Ответчиком представлены пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также надлежащим образом заверенные копии запрашиваемых документов.

На заседании Комиссии 13.11.2018 представители Ответчика с доводами жалобы не согласились, высказались согласно возражениям на жалобу, отметив следующее.

БПОУ ОО «ОКОТСиТ» 24.10.2018 провело Аукцион в соответствии с п. 141 Правил проведения конкурсов и аукционов.

При объявлении аукционистом начального размера месячной арендной платы – 2 594 рубля 32 копейки карточку поднял участник № 2 (ИП <...>). В последующем в ходе Закупки размер арендной платы увеличивался на 5 %.

При объявлении аукционистом цены договора аренды - 15 689 рублей 56 копеек, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» (шаг № 105), карточку поднял участник № 1 (<...>).

При троекратном объявлении аукционистом цены договора аренды 15 813 рублей 10 копеек,

увеличенной на «шаг аукциона» (шаг № 106), никто из участников не заявил предложение об увеличении цены договора аренды на «шаг аукциона».

Аукционист, в соответствии с п. 12.7 документации об аукционе на право заключения договора аренды имущества Омской области, закрепленного за бюджетным профессиональным образовательным учреждением Омской области «Омский колледж отраслевых технологий строительства и транспорта» на праве оперативного управления (приложение 2 к приказу БПОУ ОО «ОКОТСиТ» от 03.10.2018 года № 693) (далее – Документация), и пп. 4 п. 141 Правил проведения конкурсов и аукционов объявил об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и победителя аукциона (<...>) и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (ИП <...>).

Снижение объявленной цены после увеличения первоначально объявленной цены участником аукциона (п. 139 Правил проведения конкурсов и аукционов) противоречит смыслу аукциона, в рамках которого должен быть выявлен участник, предложивший наибольшую цену договора аренды.

В соответствии с п. 22 разъяснения ФАС России по применению статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и Правил проведения конкурсов и аукционов от 05.06.2012 (далее - Разъяснения) снижение «шага аукциона» в соответствии с [п. 139](#) Правил проведения конкурсов и аукционов осуществляется при отсутствии предложений о заключении договора по объявленной цене.

На основании изложенного, Ответчик просит признать жалобу Заявителя необоснованной.

3. Из представленных материалов и информации следует, что 03.10.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» были размещены документы и информация об Аукционе, в том числе: извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества Омской области, закрепленного за бюджетным профессиональным образовательным учреждением Омской области «Омский колледж отраслевых технологий строительства и транспорта» на праве оперативного управления (далее – Извещение), Документация.

Согласно Извещению предметом Торгов является право на заключение договора аренды части нежилого помещения № 21 площадью 8.5 кв. м на первом этаже общественно-бытового блока, литера Б, Б1, Б2, Б3, Б4, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 35 Северная, д. 3.

Прием заявок на участие в Аукционе осуществлялся Заказчиком с 04.10.2018 до 15 часов 00 минут 24.10.2018 по адресу: 644116, город Омск, ул. 35 Северная, д. 3.

Дата начала рассмотрения заявок: 24.10.2018.

Дата подведения итогов Аукциона: 24.10.2018.

В соответствии с протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества Омской области, закрепленного за бюджетным профессиональным образовательным учреждением Омской области «Омский колледж отраслевых технологий строительства и транспорта» на праве оперативного управления от 24.10.2018 на участие в Торгах поступило три заявки (ИП <...>, ИП <...>, <...>).

Заявки ИП <...> и <...> допущены и признаны участниками Торгов. Заявка ИП <...> отклонена (пп.1 п. 24 Правил проведения конкурсов и аукционов).

Согласно Протоколу № 2 от 24.10.2018 победителем Аукциона признан <...> ценой предложения ежемесячной арендной платы - 15 813 рублей 10 копеек.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы

представителей сторон, Комиссия признала жалобу **необоснованной** исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [законодательством](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов (ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 1 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. Приказом № 67 установлен порядок проведения торгов на право заключения договоров, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Общие требования к проведению торгов установлены статьями 447-448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Согласно п. 4 ст. 447 ГК РФ торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу – лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

При проведении Торгов БПОУ ОО «ОКОТСиТ» руководствовалось Приказом № 67, Документацией.

Согласно п. 138-139 Правил проведения конкурсов и аукционов Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона».

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 % начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 % начальной (минимальной) цены договора.

Аналогичная норма содержится в п. 12.4 Документации о том, что «шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % начальной (минимальной) цены договора и составляет: 123 (сто двадцать три) рубля 54 копейки.

Согласно п. 141 Правил проведения конкурсов и аукционов 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);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном [п. 139](#) Правил проведения конкурсов и аукционов, поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном [п. 139](#) Правил проведения конкурсов и аукционов, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным [пп. 5 п. 141](#) Правил проведения конкурсов и аукционов, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

В силу п. 12.7 Документации и п. 142 Правил проведения конкурсов и аукционов победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

В соответствии с п. 22 разъяснения ФАС России по применению статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и Правил проведения конкурсов и аукционов от 05.06.2012 (далее - Разъяснения) согласно [п. 139](#) Правил проведения конкурсов и аукционов «шаг аукциона» устанавливается в

размере 5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора *ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении* предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Увеличение начальной (минимальной) цены договора (цены лота) осуществляется на «шаг аукциона» и в случае наличия предложений договор заключается на таких условиях.

Снижение «шага аукциона» в соответствии с [п. 139](#) Правил проведения конкурсов и аукционов осуществляется *при отсутствии предложений* о заключении договора по объявленной цене.

Комиссия, заслушав пояснения Заявителя и Ответчика, изучив представленные материалы, пришла к выводу, что Аукцион был проведен согласно положениям Документации и Приказу № 67.

Закупка окончена в соответствии с п. 7 ст. 141 Правил проведения конкурсов и аукционов, так как после троекратного объявления аукционистом последнего предложения, поступившего от участника № 2 <...>, иных предложений не поступило.

Ответчик не имел оснований применять п. 12.4 Документации и п. 139 Правил проведения конкурсов и аукционов, а именно снижать «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, так как до окончания проведения Аукциона участниками Закупки было сделано 106 (сто шесть) шагов на повышение начальной цены договора.

Начальный (минимальный) размер ежемесячной арендной платы Заказчиком установлен в размере 2 470 рублей 78 копеек, без учета НДС (18%).

Комиссия отмечает, что положения п. 139 Правил проведения конкурсов и аукционов могли быть применены Заказчиком в случае, *если бы никто из участников Аукциона не сделал первого предложения* в размере 2 470 рублей 78 копеек.

Согласно Протоколу № 2 последнее предложение поступило от <...>, в размере 15 813 рублей 10 копеек. Аукционист, после троекратного объявления последнего поступившего предложения о цене договора, не получив предложений от других участников Аукциона, объявил об окончании проведения Торгов, объявил последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки, наименование победителя Аукциона и участника Торгов, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Комиссия, оценив порядок проведения Аукциона, пришла к выводу, что доводы Заявителя о необходимости снижения «шага аукциона» в соответствии с п. 139 Правил проведения конкурсов и аукционов основаны на неверном толковании Заявителем положений п. 138-141 Правил проведения конкурсов и аукционов.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

Р Е Ш И Л А :

1. Признать **необоснованной** жалобу индивидуального предпринимателя <...> на действия бюджетного профессионального образовательного учреждения Омской области «Омский колледж отраслевых технологий строительства и транспорта» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества Омской области, закрепленного

за БПОУ ОО «ОКОТСиТ» на праве оперативного управления (извещение № 031018/2064827/01)

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 07.11.2018 № 05-9781.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.