

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Очерская управляющая компания» (вх. № 011273)

« 16 » августа 2016 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 антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

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

Члены комиссии:

Ваганова Е.Д., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

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

при участии представителей: ООО «Очерская управляющая компания» - Мокрушина К.В. (предъявлен паспорт и решение учредителя Общества от 05.03.2013 г.); Администрации Очерского городского поселения Очерского муниципального района Пермского края - Пресмаковой О.В. (доверенность от 13.07.2016 г.),

рассмотрев жалобу ООО «Очерская управляющая компания» (вх. № 011273) (далее – заявитель) на действия Администрации Очерского городского поселения Очерского муниципального района Пермского края (далее – организатор торгов), Аукционной комиссии Администрации Очерского городского поселения Очерского муниципального района Пермского края (далее – аукционная комиссия) при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды объектов муниципального имущества (лот № 1: Комплекс движимого и недвижимого имущества с земельным участком. В состав имущественного комплекса входят 4 здания, 10 единиц техники и газонокосилка, расположены на земельном участке с кадастровым номером 59:31:0490901:33 площадью 9141 кв.м, разрешенное использование земельного участка: под производственными зданиями), извещение № 270516/0290134/01 опубликовано 27.05.2016 г. на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) (далее – торги, аукцион),

УСТАНОВИЛА:

11.08.2016 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя на действия организатора торгов и аукционной комиссии при организации и проведении аукциона. Заявитель указывает на нарушение при проведении торгов требований Приказа ФАС России № 67; аукционной комиссией объявлено, что шаг аукциона может повышаться на несколько шагов аукциона; в ходе торгов участником ООО «Серебряный ручей» сделано предпоследнее предложение о цене в 533 690 руб., победителем аукциона в итоге признано ООО «Пермкадин», повысившее предложение о цене сразу на 100 шагов аукциона до 2 712 690 руб.; ввиду того, что ООО «Пермкадин» позднее отказалось от заключения договора, принято решение о заключении договора с ООО «Серебряный ручей»; указанные действия по мнению заявителя являются также ограничением конкуренции на торгах и нарушают ст. 17 Закона о защите конкуренции; просит признать в действиях организатора торгов нарушения п. 138, 141 Приказа ФАС № 67, п. 1,2,3 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, отменить результаты аукциона по лоту № 1.

Представитель организатора торгов с доводами жалобы не согласен, представил возражения на жалобу устно в ходе ее рассмотрения, указал, что Администрация заинтересована в сдаче имущества в аренду по наибольшей цене в целях пополнения местного бюджета.

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

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам 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 Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18 июля 2011 года N 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 ч. 1 ст. 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 предоставления указанных прав на такое имущество в определенных законом случаях.

Частью 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции определено, что Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Правила 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 утверждены Приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 67 (далее – Правила № 67).

В силу п. 1 Правил № 67 настоящие правила устанавливают порядок организации и 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 в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Согласно п. 27 Правил № 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.

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 Правил № 67 (п. 103-105 Правил № 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, пп.1 п. 114 Правил № 67). Сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона (п. 116 Правил № 67).

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

В соответствии с пп. 1, 4 п. 24 Правил № 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 (п. 133 Правил № 67).

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона". "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов 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 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота) (п. 138, 139 Правил № 67).

Согласно п. 141 Правил № 67 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 пунктом 139 настоящих Правил, 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 пунктом 139 настоящих Правил, 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 подпунктом 5 пункта 141 настоящих Правил, 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 оконченным, 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. 142 Правил № 67 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 ходе рассмотрения жалобы Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

27.05.2016 г. на официальном сайте организатором торгов опубликованы извещение № 270516/0290134/01 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды объектов муниципального имущества (в т.ч. лот № 1), аукционная

документация. Минимальная (начальная) цена по лоту № 1 указана в размере 435 907,93 руб.

Датой окончания приема заявок установлено 27.06.2016 г. Датой проведения аукциона указано 28.06.2016 г.

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 28.06.2016 г. на участие в торгах поступило четыре заявки: ООО «Очерская управляющая компания», ООО «Серебряный ручей», ООО «МПО ЖКХ», ООО «Пермкадин». Все поступившие заявки были допущены к участию в торгах.

В соответствии с протоколом № 2 проведения открытого аукциона от 28.06.2016 г. на проведение аукциона явились представители всех участников торгов; победителем признано ООО «Пермкадин» как предложившее наиболее высокую цену (2 712 690 руб.).

25.07.2016 г. в Администрацию поступило заявление ООО «Пермкадин» об отказе от заключения договора по итогам торгов.

Согласно протоколу № 4 от 27.07.2016 г. принято решения заключить договор с ООО «Серебряный ручей» как участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене в размере 533 690 руб.

01.08.2016 г. между ООО «Серебряный ручей» и Администрация подписан договора аренды муниципального имущества № 44. На момент поступления жалобы указанный договор не прошел государственную регистрацию.

Анализируя изложенные обстоятельства, Комиссия антимонопольного органа отмечает, что положениями Правил № 67 при проведении аукциона не предусмотрена возможность подачи участником торгов ценового предложения, многократно превышающего «шаг аукциона». Напротив, данными Правилами установлено именно последовательное повышение участниками аукциона начальной цены торгов на величину, кратную величине «шага аукциона».

В рассматриваемом случае ООО «Пермкадин», представив ценовое предложение, многократно превышающее «шаг аукциона», остановило тем самым торги, а впоследствии отказалось от заключения договора аренды. В связи с этим было принято решение о заключении договора аренды с ООО «Серебряный ручей» по более низкой цене. При этом, нет оснований не утверждать о том, что иные участники торгов, в том числе ООО «Очерская управляющая компания», могли бы предложить более высокую, чем у ООО «Серебряный ручей» цену.

Таким образом, представление участником торгов ценового предложения, значительно превышающего «шаг аукциона» и принятие аукционной комиссией такого ценового предложения не свидетельствует о достижении установленных целей проведения торгов в части расширения возможностей для получения юридическими лицами прав в отношении муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, а также получения бюджетом муниципального образования выгоды в виде сдачи в аренду муниципального имущества по наивысшей цене.

Отсюда, в рассматриваемых действиях аукционной комиссии как

несоответствующих требованиям порядка проведения аукциона усматривается нарушение пунктов 138, 141 Правил № 67.

Согласно ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о том, что путем нарушения требований порядка проведения аукциона, установленных Правилами № 67, аукционная комиссия допустила ситуацию, при которой торги были остановлены, а законные интересы иных участников, желавших представить свои ценовые предложения в соответствии с установленным порядком о «шаге аукциона», оказались ущемлены, что, в конечном результате, привело к устранению соперничества между участниками на данных торгах, неправильному определению победителя. При изложенных обстоятельствах указанные действия аукционной комиссии являются безусловным нарушением требований п. 3 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, поскольку привели к нарушению порядка определения победителя торгов, и, как следствие, к возможности ограничения конкуренции на соответствующем рынке, при осуществлении деятельности на котором хозяйствующими субъектами возможно использование рассматриваемого муниципального имущества.

С учетом изложенного, Комиссия антимонопольного органа считает доводы жалобы заявителя как нашедшие свое подтверждение. Отсюда, имеются все основания для признания жалобы обоснованной.

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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) 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).

В силу ч 2. ст. 609 ГК РФ договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

На основании ч. 3 ст. 433 ГК РФ, договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

Учитывая допущенные нарушения и отсутствие государственной регистрации договора аренды муниципального имущества № 44 от 01.08.2016 г., Комиссия антимонопольного органа считает возможным выдать аукционной комиссии обязательное для исполнения предписание о совершении действий по отмене протоколов торгов в части лота № 1 (протокола № 2 проведения открытого аукциона от 28.06.2016 г., протокола № 3 от 30.07.2016 г., протокола № 4 от 27.07.2016 г.) и проведения повторной процедуры торгов.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Очерская управляющая компания» (вх. № 011273) на действия Администрации Очерского городского поселения Очерского муниципального района Пермского края, Аукционной комиссии Администрации Очерского городского поселения Очерского муниципального района Пермского края при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды объектов муниципального имущества (лот № 1: Комплекс движимого и недвижимого имущества с земельным участком. В состав имущественного комплекса входят 4 здания, 10 единиц техники и газонокосилка, расположены на земельном участке с кадастровым номером 59:31:0490901:33 площадью 9141 кв.м, разрешенное использование земельного участка: под производственными зданиями), извещение № 270516/0290134/01 опубликовано 27.05.2016 г. на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, обоснованной.

2. Признать в действиях Аукционной комиссии Администрации Очерского городского поселения Очерского муниципального района Пермского края нарушения пунктов 138, 141 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 г. № 67; нарушение п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в принятии от участника торгов ООО «Пермкадин» ценового предложения, значительно превышающего «шаг аукциона», вследствие чего законные интересы иных участников торгов оказались ущемлены, что, в конечном результате, привело к устранению соперничества между участниками на данных торгах, нарушению порядка определения победителя торгов, и, как следствие, к возможности ограничения конкуренции на соответствующем рынке, при осуществлении деятельности на котором хозяйствующими субъектами возможно использование рассматриваемого муниципального имущества.

3. Выдать Аукционной комиссии Администрации Очерского городского поселения Очерского муниципального района Пермского края обязательное для исполнения предписание о совершении действий по отмене протоколов аукциона по извещению № 270516/0290134/01 в части лота № 1 (протокола № 2 проведения открытого аукциона от 28.06.2016 г., протокола № 3 от 30.07.2016 г., протокола № 4 от 27.07.2016 г.) и проведения повторной процедуры торгов.

**Заместитель Председателя Комиссии
Баранов**

Д.Е.

**Члены Комиссии
Ваганова**

Е.Д.

Е.П. Трутнева

Примечание. Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду (ст. 52 Закона о защите конкуренции).

П.И. Литвинов,

(342) 235-14-95.