

## РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов, аукционной комиссии

Дело №04-107/1108

24 декабря 2012 г.

г.Кострома

Резолютивная часть решения оглашена «19» декабря 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено «24» декабря 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции») (далее – Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии:

Ревельцев Олег Владимирович, руководитель управления;

Члены Комиссии:

Магомеднабиев Тимур Магомедович, старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Дунаев Илья Владимирович, старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

при участии

от заявителя:

- <...>, представитель по доверенности ООО «Морской портовый сервис - Балтика» (дов.№06-12/12 от 14.12.2012 г.);

- <...>, адвокат (удостов.№328 от 13.05.2003 г.), представитель по доверенности ООО «Морской портовый сервис - Балтика» (дов.№07-12/12 от 14.12.2012 г.);

от организатора торгов:

- Кайдан Андрей Валерьевич, консультант отдела по управлению муниципальными землями Управления муниципального имущества и архитектуры Администрации города Костромы (дов.№7171 от 18.12.2012 г.);

- Виноградов Дмитрий Юрьевич, начальник отдела экспертной и судебной работы Управления муниципального имущества и архитектуры Администрации города Костромы (дов.№7172 от 18.12.2012 г.);

от третьих лиц:

- <...>, представитель по доверенности ООО «ПремиумСайт» (дов.б/н от 10.12.2012 г.);
- <...>, представитель по доверенности ООО «Конструкции» (дов.б/н от 19.12.2012 г.);
- <...>, представитель по доверенности ООО «Конструкции» (дов.б/н от 19.12.2012 г.);
- <...>, руководитель обособленного подразделения ООО «АПР-Сити/ТВД» (паспорт сер.34 06 №817111);
- <...>, генеральный директор ООО «РеклаМир» (паспорт сер.34 04 №691278);
- <...>, представитель по доверенности ЗАО «Кредо» (дов.б/н от 22.11.2012 г.);
- <...>, директор ООО «Авторим.ком» (паспорт сер.34 01 №202092);

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) дело №04-107/1108 по жалобе ООО «Морской портовый сервис - Балтика» на действия организатора торгов и аукционной комиссии при организации и проведении торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, присоединяемых к муниципальному недвижимому имуществу города Костромы,

УСТАНОВИЛА:

В Костромское УФАС России поступила жалоба от ООО «Морской портовый сервис - Балтика» (далее - Заявитель) на действия (бездействие) организатора аукциона (Управление территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества Администрации города Костромы) и аукционной комиссии при организации и проведении аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, присоединяемых к муниципальному недвижимому имуществу города Костромы, который проводился 28 ноября 2012 г.

Как следует из существа жалобы, был нарушен порядок заключения договоров по результатам торгов, что выразилось в непредоставлении (невручении) и последующем отказе предоставить участнику аукциона (Заявителю), признанного победителем торгов, протоколов о результатах аукциона, а так же в необоснованном признании указанного участника уклонившимся от их подписания. Рассмотрев жалобу, представленную аукционную документацию и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения аукциона, заслушав пояснения сторон, Комиссия Управления установила следующее.

Решением Думы города Костромы от 20.04.2010 г. №45 утверждено Положение об организации торгов на право заключения и порядке заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, присоединяемых к муниципальному имуществу, находящемуся в муниципальной собственности города Костромы (далее - Положение об организации торгов).

Согласно ч.1 ст.2 Положения об организации торгов, организатором торгов является Администрация города Костромы. Полномочия организатора торгов

осуществляет отраслевой (функциональный) орган Администрации города Костромы, уполномоченный в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом города Костромы (Управление территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества Администрации города Костромы (далее - Управление, Организатор).

Распоряжением Управления №601-р от 25.10.2012 г. была утверждена аукционная документация по проведению аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, присоединяемых к муниципальному недвижимому имуществу города Костромы (далее - аукционная документация), а так же организована подготовка и опубликовано извещение о проведении торгов.

Согласно аукционной документации дата проведения аукциона была назначена на 28 ноября 2012 г. в 13 часов 00 минут. На торги было выставлено 70 лотов. Информация о проведении аукциона была размещена Организатором на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://www.gradkostroma.ru/> и опубликована в официальном номере информационно-правового бюллетеня «Официальный вестник города Костромы».

Заявителем 23 ноября 2012 г. была подана заявка на участие в указанном аукционе.

Согласно листа регистрации участников аукциона, 28 ноября 2012 г. на аукцион заявили и приняли участие 14 участников подавших заявки. В их числе: ООО «Дрим-Центр» (лоты: 1-70); ООО «Морский портовый сервис-Балтика» (лоты: 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 25, 26, 29, 30, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 63, 64, 66, 67); Кузнецова Е.А. (лоты: 45, 48); ООО «РеклаМир» (лоты: 3, 11, 16, 23, 48, 51, 54, 56, 64); ООО «РекламаЦентр» (лоты: 1, 41, 44, 46, 49, 50, 59, 69); ООО «Возрождение» (лоты: 4, 6, 10, 19, 25, 27, 53, 65); ООО «Старый Центр» (лоты: 15, 23, 32, 58, 61, 69); ООО «ПремиумСайт» (лоты: 1-70); ЗАО «Кредо» (лоты: 3, 4, 7, 9, 10, 17, 22, 25, 26, 27, 29, 31, 25, 39, 42, 48, 51, 54, 55, 56, 58, 64); ООО «Конструкции» (лоты: 1, 3, 7, 8, 9, 11, 13, 17, 19, 22, 26, 27, 30, 31, 37, 38, 43, 48, 50, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 63, 64, 68); ООО «АПР-Сити/ТВД» (лоты: 8, 11, 12, 13, 15, 21, 22, 23, 31, 34, 35, 37, 38, 40, 42, 48, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 66, 67); ООО «РА «Мастер» (лоты: 1, 5, 8, 9, 11, 23, 26, 28, 30, 31, 32, 36, 50, 52, 54, 58, 70); ООО «Авторим.ком» (лоты: 2, 7, 8, 9, 11, 17, 18, 20, 26, 29, 31, 37, 43, 45, 48, 53, 54, 55, 56, 58, 68); ООО «АвтоСфера» (лоты: 2, 17, 18, 20, 29, 43, 45, 48, 56, 68).

По результатам аукциона Заявитель был признан победителем по следующим лотам: 3, 4, 6, 7, 13, 16, 17, 18, 21, 25, 29, 33, 37, 39, 41, 45, 46, 51, 53, 60, 66, что подтверждается протоколами подведения итогов аукциона от 28 ноября 2012 г.

В соответствии с п.7.16. аукционной документации результаты проведения аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается присутствующими на заседании членами аукционной комиссии, претендентом, выигравшим торги и Организатором аукциона в день проведения аукциона в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается лицу, выигравшему торги, второй хранится у Организатора аукциона.

Как установлено Комиссией и не отрицается лицами - участниками заседания по рассмотрению жалобы (дело №04-107/1108), протокол о результатах аукциона Заявителем подписан не был. Основанием и причиной для не подписания участником (Заявителем) протокола явилось его отсутствие. Вместе с тем, как следует из протокола регистрации участников аукциона, Заявитель, явку своего представителя на процедуру торгов обеспечил. Факт отсутствия или отказ

участника (Заявителя) от подписания протокола, ни аукционной Комиссией, ни Организатором торгов не зафиксирован.

В тоже время, исходя из буквального прочтения положений аукционной документации, в частности п.7.16, Комиссия Управления полагает необходимым отметить, что обязанность по вручению (передаче) протокола о результатах аукциона возложена на Организатора аукциона, как лицо заинтересованное в заключении договора.

Комиссией Управления установлено, и сторонами по жалобе не оспаривается, что итоговые протокола (протокола о результатах аукциона) Заявителю не вручались и в адрес участника (Заявителя) не направлялись.

Ввиду не подписания Заявителем указанных протоколов, ООО «Морской портовый сервис - Балтика», был признан, согласно протокола от 07 декабря 2012 г., участником (победителем аукциона) уклонившимся от подписания протоколов о результатах рассматриваемого аукциона.

Как следует из п.1.2. указанного протокола, фиксирующего позицию Управления, Организатор торгов не вправе направлять проект договора в адрес ООО «Морской портовый сервис - Балтика», поскольку протокол не подписан. Оплату выигранного Заявителем права он не производит, в связи с чем, ООО «Морской портовый сервис - Балтика» признается уклонившимся от подписания протокола о результатах аукциона. Этим же протоколом, лоты, в отношении которых Заявитель стал победителем, были распределены между следующими участниками: ООО «РеклаМир» (лоты: 3, 51); ЗАО «Кредо» (лоты: 4, 17, 25, 39); ООО «ПремиумСайт» (лоты: 6, 7, 16, 33, 41, 45, 46, 53); ООО «АПР-Сити/ТВД» (лоты: 13, 21, 66); ООО «Авторим.ком» (лоты: 18, 29); ООО «Конструкции» (лоты: 37, 60).

В месте с тем, как установлено Комиссией Управления в рамках рассмотрения жалобы, и не отрицается сторонами по ней, переписка по вопросу подписания протоколов о результатах аукциона и договоров, между Организатором и Заявителем, велась. В связи с чем, 07 декабря 2012 г. в 07 часов 45 минут представитель Заявителя прибыл в адрес Управления для проведения необходимых процедур (подписание протоколов, договоров и получения реквизитов для оплаты права), о чем его и уведомил. На свое обращение Заявитель получил отказ мотивированный тем, что согласно протокола от 07 декабря 2012 г., проведенного Организатором в 08 часов 00 минут, ООО «Морской портовый сервис - Балтика» признано участником аукциона уклонившимся от подписания протоколов. С целью выяснить причины сложившейся ситуации Заявитель обратился в адрес Управления с письменным заявлением, с просьбой дать мотивированный ответ по ситуации (вх.№8290 от 07.12.2012 г.). На указанное заявление ответа Управления не последовало (сторонами доказательств обратного не представлено).

Оценив представленные сторонами по жалобе документы, материалы и пояснения, а так же ознакомившись с положениями аукционной документации Комиссия Управления пришла к выводу о том, что жалоба Заявителя, в части требований, подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно п.1.1. аукционной документации данная документация по проведению аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, присоединяемых к недвижимому имуществу, находящемуся в муниципальной собственности города Костромы, разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), решением Думы города Костромы от 20.04.2010 г. №45 «Об утверждении положения об организации торгов на право заключения и порядке заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, присоединяемых к недвижимому

имуществу, находящемуся в муниципальной собственности города Костромы» (далее - Решение Думы №45).

Ни аукционная документация, ни Решение Думы №45, на основании которого она была разработана, ни утвержденное им Положение об организации торгов не содержат как понятия «лица (участника аукциона) уклонившимся», ни сроков для установления факта уклонения участника от подписания протоколов, договоров, так и порядка (процедуры) признания соответствующего лица таковым. При этом, только Положение об организации торгов содержит указание на срок фиксации факта уклонения.

Таким образом, действия Организатора и Комиссии по признанию участника (Заявителя) уклонившимся, Комиссия Управления признает самостоятельными, ничем не регламентированными и не соответствующими положениям, как аукционной документации, так и Положения об организации торгов.

В соответствии с ч.6 ст.2 Положения об организации торгов решение Комиссии принимается простым большинством голосов от числа присутствующих членов. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим. Решение Комиссии оформляется протоколом и подписывается председателем комиссии (в его отсутствие - заместителем председателя) и секретарем.

Протокол о результатах торгов, имеющий силу договора, подписывается в день проведения торгов всеми присутствующими членами Комиссии, претендентом, выигравшим торги, Организатором торгов, если иное не установлено настоящим Положением.

Результаты проведения аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается присутствующими на заседании членами аукционной комиссии, претендентом, выигравшим торги и Организатором аукциона в день проведения аукциона в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается лицу, выигравшему торги, второй хранится у Организатора аукциона (п.7.16. аукционной документации).

Положение об организации торгов и аукционная документация не содержат обязанности участника в обязательном порядке подписать протокол, а в случае не подписания протокола победителем или организатором, это обстоятельство не является основанием для признания результатов торгов недействительными или последующей причиной для не вручения (передачи) победителю протокола. В тоже время, как следует из буквального прочтения п.7.16, аукционной документации, передача лицу, выигравшему торги, одного из экземпляров протокола о результатах аукциона, является актом волеизъявления сторон по заключению договора. Таким образом, протокол имеет силу самого договора, право на заключение которого, по результатам торгов получает победитель. Из указанного пункта обязанность по вручению (передаче) возложена на Организатора.

Аукционная документация и Положение об организации торгов, оснований для признания итогового протокола (протокола о результатах аукциона) недействительным, не содержат. Для признания его таковым, не могут служить и рассматриваемые обстоятельства дела, изложенные выше. Таким образом Комиссия Управления полагает, что признание Заявителя - победителем торгов, и как следствие наличие у него права на один экземпляр протокола, права у него и обязанности у Организатора на заключение договора с ним, сомнению не подлежат.

Согласно ч.1 ст.1 Положения об организации торгов настоящее положение об организации торгов на право заключения и порядке заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, присоединяемых к недвижимому имуществу, находящемуся в муниципальной собственности города

Костромы устанавливает (определяет) помимо прочего порядок заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, присоединяемых к недвижимому имуществу, находящемуся в муниципальной собственности города Костромы.

В ч.6 ст.7 Положения об организации торгов закреплено, что в случае если претендент, выигравший торги, уклоняется от подписания протокола о результатах торгов или договора, то по решению Комиссии победителем может быть признан тот участник, чье предложение цены за предмет торгов было наибольшим по отношению к предложениям оставшихся претендентов, но не ниже указанного в документации о торгах (предпоследнее предложение о цене за предмет торгов). При этом заседание Комиссии проводится в срок не позднее рабочего дня, следующего после дня установления факта уклонения от подписания протокола о результатах торгов или договора.

Как следует из материалов и обстоятельств дела, заседание Комиссии по признанию участника (Заявителя) уклонившимся не было проведено ни в день подведения итогов аукциона, ни на следующий рабочий день. Факт признания участника (Заявителя) уклонившимся зафиксирован протоколом датированным 07 декабря 2012 г. в 08 часов 00 минут утра. Таким образом, процесс факта признания составил 8 рабочих дней. В тоже время, Комиссией Управления установлено, что Заявитель в 07 часов 45 минут того же дня (то есть до момента его признания уклонившимся) заявил Организатору о своем намерении подписать протокола и заключить договора. Кроме этого, о намерениях Заявителя заключить договора говорит предшествующая признанию его уклонившимся переписка и переговоры, что подтвердили стороны в заседании по жалобе. Общий срок отведенный для заключения договора определен в количестве 10 рабочих дней и начинает свое исчисление со дня подведения итогов аукциона. Из этого следует, что Заявитель уложился в отведенные ему документацией временные рамки.

Комиссия Управления считает, что оспариваемые действия Организатора не соответствуют требованиям установленным аукционной документацией и Положением об организации торгов. Отсутствие указанных (прописанных) в документации и положении понятия «лица (участника аукциона) уклонившимся», сроков для установления факта уклонения участника от подписания протоколов, договоров, порядка (процедуры) признания соответствующего лица таковым, не дают право Организатору и Комиссии самостоятельно, на свое усмотрение самостоятельно определять все вышеперечисленное, в том числе и не соблюдать сроки фиксации факта уклонения, закрепленные в ч.6 ст.7 Положения об организации торгов.

В силу ч.9 ст.6 Положения об организации торгов аукцион регулируется Комиссией. Все споры и разногласия, возникшие в ходе проведения аукциона, разрешаются Комиссией, решение которой является окончательным.

Комиссией Управления установлено, что Комиссией Заявитель признан победителем. Результаты подведения итогов Комиссии и принятого ею решения о признании Заявителя победителем (зафиксированные в протоколах о результатах аукциона), в отношении заявленных им лотов, никем не оспариваются.

Организатором факт уклонения участника (Заявителя) не подтвержден, не зафиксирован, протоколом регистрации участников аукциона отсутствие Заявителя опровергается. Во исполнение положений п.7.16 аукционной документации протокола о результатах аукциона Организатором Заявителю вручены не были, каким-либо иным способом не передавались.

Кроме этого, Комиссия Управления считает действия принятые Заявителем, направленные на подписание протоколов и договоров (его явка в Управление 07

декабря 2012 г.), опровергают позицию Организатора в части признания первого, уклонившимся участником. Данными действиями Заявителя выражена его четкая позиция направленная на заключение договоров в отношении выигранных лотов. В соответствии с абз.2 п.2 ст.448 ГК РФ в случае, если предметом торгов является только право на заключение договора, в извещении о предстоящих торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок.

Лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Если предметом торгов было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола. В случае уклонения одной из них от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения (абз.2 п.5 ст.448 ГК РФ).

Как было выше установлено Комиссией Управления, в отведенные для подписания протоколов и договоров сроки, Заявитель обратился к Организатору. Вместе с тем, ни протоколы, ни договора Заявителю, для подписания, направлены (вручены) не были. Организатором, результаты торгов, на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а так же в официальном номере информационно-правового бюллетеня, как то предусмотрено п.7.18 аукционной документации и ч.9 ст.7 Положения об организации торгов, размещены и опубликованы не были.

В тоже время, согласно п.9.2 аукционной документации Организатор торгов на основании протокола о результатах торгов в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов готовит и направляет для подписания претенденту, выигравшему аукцион, проект договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, присоединяемой к недвижимому имуществу, находящемуся в муниципальной собственности города Костромы, по форме, являющейся приложением №11 к аукционной документации. Претендент, выигравший аукцион, обязан не позднее трех рабочих дней со дня получения проекта договора подписать и вернуть договор Организатору аукциона.

Комиссией Управления установлено, что Заявителю Организатором не переданы (не вручены) протоколы о результатах аукциона, так и не направлены проекты договоров, как того требует п.9.2 аукционной документации.

Из общего буквального прочтения положений документации следует, что срок для заключения договора 10 рабочих дней («оплата права» п.9.5 аукционной документации) со дня подведения итогов аукциона. Рассматриваемая ситуация и ее обстоятельства свидетельствуют о том, что победитель (Заявитель) на протяжении 8 рабочих дней указывал на такое желание, а на 8 рабочий день направил к Организатору представителя с явными на то намерениями, уложившись в общий для того срок.

Как следует из положений аукционной документации, определяющих порядок фиксации результатов торгов, результаты аукциона считаются не подведенными пока всеми участниками не подписал протокол. В рамках рассмотрения жалобы установлено, что результаты аукциона в отношении лотов Заявителя не признаны недействительными, протоколы не переданы на подписание (не подписаны участником победителем - Заявителем), что не является основанием для отказа в требованиях Заявителя.

Комиссия Управления считает, что при таких обстоятельствах дела у

Организатора не было оснований для признания действий Заявителя уклонением и следовательно права, лишать победителя права на заключение договоров. Организатор торгов не принял от себя все необходимые меры направленные на передачу Заявителю на подписание протоколов и последующее с победителем заключение договоров.

Участие Организатора в переписке с Заявителем, Комиссией Управления не может быть расценено как, совершение действий направленных на передачу (вручение), подписание протоколов и договоров. Надлежащих доказательств обратного Комиссии Управления не представлено.

Комиссия Управления пришла к выводу, что именно в следствие действий Организатора, Заявитель был лишен законного (установленного результатами аукциона) права на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. В результате действий Организатора торгов, право Заявителя отошло другим лицам - участникам аукциона сделавшими предпоследнее предложение о цене за предмет торгов.

Как было установлено Комиссией Управления, на момент рассмотрения жалобы договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций были заключены. В связи с чем, Комиссия Управления не находит оснований для выдачи предписания. Оценив все представленные доказательства и доводы сторон в их совокупности, с учетом фактических обстоятельств дела, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Морской портовый сервис - Балтика», в части несоблюдения Организатором торгов (Управление территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества Администрации города Костромы) порядка заключения договоров с победителем торгов, обоснованной.

2. В связи с тем, что на момент рассмотрения жалобы договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций были заключены с участниками сделавшими предпоследнее предложение о цене за предмет торгов, предписание не выдавать.

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_ О.В. Ревельцев

Члены Комиссии: \_\_\_\_\_ Т.М. Магомеднабиев

\_\_\_\_\_ И.В. Дунаев

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