

1. ООО «Ремстрой»

3-е Почтовое отделение, корп. 43, оф. 5, г. Люберцы, обл. Московская, 140003

2. Федеральное государственное учреждение науки Институт психологии
Российской академии наук (ИП РАН)
ул. Ярославская, д. 13, корп. 1, Москва, 129366

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1993/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.09.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия)

в присутствии представителей:

ООО «Ремстрой»

ИП РАН

рассмотрев жалобу ООО «Ремстрой» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - ИП РАН (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества, закрепленного за ИП РАН на праве оперативного управления (реестровый № 150517/12307754/01) (далее - Аукцион), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении процедуры проведения Аукциона.

Организатор торгов против удовлетворения жалобы возражал, представил

документы по оспариваемой процедуре.

Жалоба рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона 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 18.07.2011 № 223-ФЗ О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (далее - Закон 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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 размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 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.

В соответствии с Приказом ФАС России 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 России № 67) утверждены 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 (далее - Правила).

Документация об Аукционе размещена на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт).

В соответствии с извещением о проведении Аукциона дата окончания подачи заявок - 10.08.2017. Дата подведения итогов Аукциона – 15.08.2017.

Из протокола проведения Аукциона от 15.08.2017 № 7-1/1 следует, что победителем Аукциона признано ООО «Зеленый город» с предложением по цене 32 479,71 рублей (предложена цена за 1 кв.м - 1 503,69 рублей).

В ходе заседания Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 138 Правил проведения конкурсов или аукционов Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

На основании пункта 139 Приказа ФАС России № 67 «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).

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 пунктом 139 Правил осуществляется при отсутствии предложений о заключении договора по объявленной цене.

Таким образом, аукцион продолжается путем снижения «шага аукциона» до тех пор, пока «шаг аукциона» не снизится до 0,5 процента начальной (максимальной) цены договора (цены лота) и ни от кого из участников аукциона не поступят новые предложения, и только в этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора. Тем самым достигается максимальная эффективность аукционной процедуры.

Вместе с тем, подпунктом 7 пункта 141 Приказа ФАС России № 67 установлено, что 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.

Согласно пункту 141 Правил проведения конкурсов или 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 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 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.

Таким образом, Организатор торгов при проведении Аукциона устанавливает «Шаг аукциона» в размере 5% от начальной (минимальной) цены договора и в случае, если после троекратного объявления последнего предложения о цене

договора ни один участник не заявляет более высокую цену, Организатор торгов должен снизить «Шаг аукцион» на 0,5% от начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5% начальной (минимальной) цены договора. При этом, Аукцион оканчивается после троекратного объявления аукционистом последнего предложения по цене договора и после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку.

На основании представленных документов и сведений Комиссия установила следующее.

В соответствии с протоколом проведения Аукциона от 15.08.2017 № 6/н Организатором торгов осуществлено 17 «шагов Аукциона» в размере 5%. На 18-й «шаг Аукциона» после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников Аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, в связи с чем Организатором торгов принято решение о снижении размера «шага Аукциона» на 0,5%.

Кроме того, на 19-й и 20-й этапы снижения «шага Аукциона» также не было представлено предложений по цене договора.

Вместе с тем, при объявлении Организатором торгов цены договора после 21-го этапа снижения «шага Аукциона» один из участников проявил намерение предложить более высокую цену договора, в связи с чем Организатором торгов было принято решение о повышении цены на «шаг Аукциона» в размере 0,5%, что свидетельствует о нарушении Организатором торгов порядка проведения процедуры Аукциона, регламентированного пунктом 139 Приказа ФАС России № 67.

Учитывая изложенное, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя обоснованной.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.
 1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.
 2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 139 Приказа ФАС России № 67.
 3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех

месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1993/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.09.2017 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия)

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 04.09.2017 по делу № 1-00-1993/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ИП РАН (далее - Заказчик) при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества, закрепленного за ИП РАН на праве оперативного управления (реестровый № 150517/12307754/01) (далее - Аукцион), а именно:

1.
 1. Организатору торгов отменить протокол проведения Аукциона от 15.08.2017 № 7-1/1, составленный в ходе проведения Аукциона.
 2. Организатору торгов разместить информацию об отмене протокола на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт).
 3. Организатору торгов продолжить процедуру Аукциона с цены, сформировавшейся по итогам Аукциона, с учетом решения комиссии Московского УФАС России от 04.09.2017 по делу № 1-00-1993/77-17 с соответствующего «шага Аукциона» в размере 3,5%.
 4. Организатору торгов уведомить участников Аукциона об отмене протокола, а также о новой дате проведения Аукциона.
 5. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных

изменениях на Официальном сайте.

6. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 06.10.2017.
7. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 13.10.2017 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.