

## РЕШЕНИЕ

**Дело № 64-Т-2018**

г.

Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 15 мая 2018 года.

Решение изготовлено в полном объеме 15 мая 2018 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

«...»

при присутствии представителя организатора торгов – БУ Чувашской Республики «Республиканское бюро судебно-медицинской экспертизы» Министерства здравоохранения Чувашской Республики:

«...»

при присутствии заявителя – «...»

рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов – БУ Чувашской Республики «Республиканское бюро судебно-медицинской экспертизы» Министерства здравоохранения Чувашской Республики при проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения № 23 общей площадью 16,80 кв.м., расположенного на первом этаже патологоанатомического корпуса (назначение: нежилое, этажность- подвал, 2, общая площадь 867,10 кв.м, инв. № Р01/8120, лит. Р, Р1, Р2), находящегося по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей д. 46 (изв. 280318/19942921/01, лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России обратился «...» с жалобой от 08.05.2018 (вх. Управления от 08.05.2018 № 05-10/2863) на действия организатора торгов – БУ Чувашской Республики «Республиканское бюро судебно-медицинской экспертизы» Министерства здравоохранения Чувашской Республики при проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения № 23 общей площадью 16,80 кв.м., расположенного на первом этаже патологоанатомического корпуса (назначение: нежилое, этажность- подвал, 2, общая площадь 867,10 кв.м, инв. № Р01/8120, лит. Р, Р1, Р2), находящегося по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей д. 46 (изв. 280318/19942921/01, лот № 1).

В жалобе сообщается следующее. Аукцион проводился без принятия обеспечения со стороны участников аукциона, прослеживается намеренное

желание к допуску к аукциону лиц специально играющих на повышение заявленной начальной цены лота. Что и произошло - финальная ставка аренды значительно выше рыночной и превышает ее в несколько раз. Прошу проверить проводилось ли согласование аукционной документации с Министерством Юстиции Чувашской Республики, либо произошло распоряжение муниципальной собственностью без согласования.

В пункте 5.6. документации об аукционе указано: "Представленная в Комиссию заявка на участие в аукционе подлежит регистрации заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты). Заявителю выдается расписка в получении с указанием даты и времени." Однако запись об участниках под №3 и №4 в указанном журнале отсутствовала, и расписки о получении им не выдавалась.

В опубликованных протоколах о рассмотрении заявок к аукциону и протоколе аукциона в нарушении пункта 6.1. Документации об аукционе отсутствуют сведения об участниках аукциона, а именно их типа правовой организации - ФЛ, ИП, юр.лицо. Соответственно участники аукциона не могут ознакомиться с этими данными.

По целевому назначению арендуемое помещение предназначается под салон ритуальных услуг. Однако в требованиях к участникам аукциона (п 1.4. документации об аукционе) отсутствует требование о соответствии вида деятельности участника под целевое назначение.

Участник «...», победивший в аукционе по данным из открытых источников и выписки из ЕГРЮЛ является директором и учредителем ООО Регионспецтехника и ООО Спин, основными видами деятельности торговля I автомобильными узлами и принадлежностями. В дополнительных 47 видах деятельности ритуальные услуги также не значатся.

В прилагаемом к документации об аукционе проекте Договора аренды отсутствует требование об обязательном согласовании с арендодателем передачи помещения в субаренду третьим лицам, либо невозможность сдачи помещения в субаренду, что является необходимым пунктом по всей муниципальной собственности. Так же отсутствует право арендодателя самостоятельно расторгнуть договор во внесудебном порядке даже после неуплаты арендной платы в течении двух месяцев.

На заседании Комиссии заявитель поддержал жалобу по изложенным в ней доводам и просил признать жалобу обоснованной.

Представители БУ Чувашской Республики «Республиканское бюро судебно-медицинской экспертизы» Министерства здравоохранения Чувашской Республики нарушения не признали, указав, что жалоба является необоснованной.

*Изучив представленные документы, заслушав пояснения сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.*

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу частей 1, 2 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 № 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.

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.**

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В силу 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.

Согласно пункту 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, 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.

Таким порядком являются 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, утвержденные Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 4 Правил организатором конкурсов или аукционов являются, в т.ч.:

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (государственное или муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества;

- при проведении аукционов в соответствии с Постановлением № 333 - соответствующее федеральное государственное унитарное предприятие или иное лицо в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Согласно пункту 22 Правил, утвержденных приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67 организатор аукциона может, но не обязан предусмотреть в извещении о проведении аукциона необходимость внесения задатка.

В п. 14 Разъяснений ФАС России от 05.06.2012 "Разъяснения ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 06.12.2011 N 401-ФЗ) и 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 N 67 (с учетом изменений, внесенных Приказами ФАС России от 20.10.2011 N 732 и от 30.03.2012 N 203)" сказано, что правилами проведения торгов не регулируется порядок определения размера задатка, поэтому при проведении конкурса, аукциона размер задатка и необходимость его внесения определяются организатором торгов.

Отсутствие требования о предоставлении задатка для участия в аукционе связано с возможностью привлечения наибольшего количества участников аукциона и создания конкурентной среды. К тому же участник, предложивший наибольшую цену на право заключения договора аренды государственного имущества, не отказался от заключения договора на предложенных им условиях.

Согласно статьи 296 ГК РФ учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет, пользуется этим имуществом в

пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжается этим имуществом с согласия собственника этого имущества. БУ "Республиканское бюро судебно- медицинской экспертизы" Минздрава Чувашии было получено согласование Министерства юстиции и земельных отношений Чувашской Республики на проведение аукциона на право заключения договора аренды (письмо Минюста Чувашии от 19.03.2018 г. № 11/10-4175).

2. Принимая заявки, организатор аукциона регистрирует дату и время их поступления. По требованию заявителя ему выдается расписка в получении заявки (п. 126 Правил, утвержденных приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67).

На втором экземпляре заявки каждого участника аукциона была поставлена подпись лица, принявшего заявку, дата и время поступления заявки. Все заявки участников зарегистрированы в журнале регистрации заявок.

«...» представлял интересы ИП Луцинского Д. В. по генеральной доверенности и подал заявку на участие в аукционе под номером 1, соответственно, и в журнале был зарегистрирован под номером 1 и соответственно, не может знать о наличии записей регистрации участников № 3 и № 4.

Доказательств обратному заявителем не представлено.

Участники № 3 и № 4 были допущены к участию в аукционе на основании поданных ими заявок, которые соответствовали требованиям аукционной документации.

3. В соответствии с п. 133 Приказа и п. 6.1. документации об аукционе в протоколе рассмотрения заявок и в протоколе проведения аукциона были указаны сведения о заявителе, т.е. фамилия, имя, отчество заявителя. Данная информация является достаточной для определения участника аукциона.

4. Полный перечень сведений и документов, которые должны быть отражены (приложены) в заявке на участие в аукционе, приведен в пункте 121 Правил, утвержденных приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67, а именно

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных

физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) при проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе,

также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

з) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Требование о соответствии вида деятельности участника под целевое назначение отсутствует в данном перечне. Включение данного требования будет противоречить действующему законодательству и ограничивать конкуренцию. Согласно пункта 122 Правил не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 настоящих Правил.

Участник № 2 был допущен к участию в аукционе на основании заявки на участие в аукционе и представленной им документации.

Согласно пункта 17 Правил участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

5. В соответствии с частью 3 пункта 2 ст. 615 ГК РФ к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды. В том случае, если в договоре аренды не определены условия сдачи арендованного имущества в субаренду, то по общим правилам императивной нормы статьи 615 ГК РФ сдача данного имущества в субаренду арендатор вправе совершать только с согласия арендодателя.

В силу вышеизложенного, Комиссия Чувашского УФАС России признаёт жалобу «...» необоснованной.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем

пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу «...» необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу «...» необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.