

## Решение № 05-04.1/24-18

### о признании жалобы необоснованной

12.03.2018

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:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

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

<...> – ведущего 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 – <...>, Заявитель) на действия Казенного учреждения Омской области «Центр учета и содержания собственности Омской области» (далее – КУ «ЦУС», Ответчик, Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды движимого и недвижимого имущества (нежилых помещений), закрепленного на праве оперативного управления за КУ «ЦУС» (извещение № 201217/0033445/02 размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Официальный сайт торгов) (далее – Аукцион),

при участии представителя индивидуального предпринимателя <...> – <...> (доверенность от 23.01.2018 б/н, личность удостоверена паспортом);

при участии представителя КУ «ЦУС» – <...> (доверенность от 12.03.2018 № 18, личность удостоверена паспортом);

## УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. Омского УФАС России от 01.03.2018 № 1824), который полагает, что Организатор торгов неправомерно допустил к участию в Аукционе индивидуального предпринимателя <...> (далее – ИП <...>).

Заявитель указывает, что на основании решения и предписания Омского УФАС России № 05-04.1/11-18 от 24.01.2018 Ответчиком отменен протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 201217/0033445/02 № 1 от 11.01.2018, повторно рассмотрена заявка ИП <...> на участие в Аукционе.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 201217/0033445/02 № 2 от 15.02.2018 Организатор торгов допустил к участию в Аукционе и признал участниками Аукциона: ИП <...>, ИП <...>.

По мнению Заявителя, Ответчик нарушил пункт 2.2 документации об Аукционе (далее – Документация), согласно которому заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 6.3 Документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия заявки на участие в Аукционе требованиям Документации.

После отмены протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 201217/0033445/02 № 1 от 11.01.2018 ИП <...> вновь внесла денежные средства на счет КУ «ЦУС». Заявитель просит проверить наличие задатка ИП <...> на 15.02.2018.

Пунктом 6.2.1 Документации установлено, что организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона, однако, в нарушение указанного пункта Ответчик не вернул задаток ИП <...>.

На основании изложенного, Заявитель просит рассмотреть заявку ИП <...> и признать её единственным участником Аукциона.

На заседании Комиссии 12.03.2018 представитель Заявителя также отметил, что в настоящее время на указанном объекте – нежилых помещениях № 19-22, общей площадью 32,8 кв.м., на первом этаже административного десятиэтажного здания с подвалом, Литера А, расположенных по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 109, – в отсутствие заключенного договора аренды недвижимого имущества ИП <...> продолжает осуществлять хозяйственную деятельность.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 05.03.2018 № 05-1938 КУ «ЦУС» представлены пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя.

На заседании Комиссии 12.03.2018 представитель Ответчика с доводами жалобы Заявителя не согласился, высказался согласно возражениям КУ «ЦУС» на жалобу ИП <...> (вх. Омского УФАС России от 01.03.2018 № 1824), отметив следующее.

В соответствии с решением Омского УФАС России от 24.01.2018 № 05-04.1/11-18 о признании жалобы ИП <...> обоснованной, КУ «ЦУС» отменило протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 201217/0033445/02 №1 от 11.01.2018 (приказ КУ «ЦУС» № 48 от 13.02.2018).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 201217/0033445/02 № 2 от 15.02.2018 заявка ИП <...> на участие в Аукционе повторно рассмотрена и признана соответствующей требованиям Документации и приказу ФАС России от 10.02.2010 г. № 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 № 67).

В соответствии с протоколом проведения открытого аукциона на право заключения договоров аренды № 3 от 20.02.2018 для участия в Аукционе зарегистрировались следующие участники Аукциона: ИП <...> (номер карточки участника 1), ИП <...> (номер карточки участника 2).

По результатам проведения Аукциона, предпоследнее предложение о цене договора было сделано участником 1 и составило сумму 51 458,40 рублей.

Последнее предложение о цене договора сделано участником 2 и составило сумму 52 275,20 рублей.

Таким образом, победителем Аукциона признан участник 2 – ИП <...>.

И П <...> в жалобе ссылается на нарушение пункта 2.2. Документации, поскольку, по мнению Заявителя, ИП <...> не были внесены денежные средства в качестве задатка на участие в Аукционе. Также, по мнению Заявителя, нарушен пункт 6.2.1. Документации, в соответствии с которым организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

На основании решения Омского УФАС России № 05-04.1/11-18 от 24.01.2018 КУ «ЦУС» выдано предписание № 05-04.1/11-18 от 24.01.2018: отменить протокол

рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 201217/0033445/02 №1 от 11.01.2018 и повторно рассмотреть заявку на участие в аукционе ИП <...>. Учитывая, что решение об отказе от проведения Аукциона Организатором торгов не принималось, то оснований для возврата денежных средств, внесенных в качестве задатка ИП <...>, у КУ «ЦУС» не было.

Повторное внесение задатка ИП <...> обусловлено тем, что в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 201217/0033445/02 № 1 от 11.01.2018, впоследствии признанным недействительным, заявка ИП <...> была отклонена, Организатор торгов на основании пункта 134 Приказа № 67, произвел возврат задатка.

На основании изложенного Ответчик просит считать жалобу необоснованной.

**3.** Из представленных материалов и информации, размещенной на Официальном сайте торгов, Комиссией установлено, что 20.12.2017 Ответчиком размещено извещение № 201217/0033445/02 о проведении Аукциона, а также Документация.

Согласно Документации прием заявок на участие в Аукционе осуществлялся Организатором торгов с 08:30 ч. 21.12.2017 до 10:00 ч. 11.01.2018 (время омское).

Дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 11.01.2018 с 10:00 ч. (время омское).

Начальная (минимальная) цена лота в месяц с учетом НДС (без учета оплаты услуг по содержанию и эксплуатации объекта недвижимости, коммунальных платежей, страхования объекта недвижимости) – 16 336,00 рублей.

На основании предписания Омского УФАС России № 05-04.1/11-18 протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №201217/0033445/02 № 1 от 11.01.2018 отменен приказом КУ «ЦУС» № 48 от 13.02.2018.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №201217/0033445/02 № 2 от 15.02.2018 на участие в Аукционе поступило 3 заявки: ИП <...>, ИП <...>, ИП <...>. По итогам рассмотрения представленных документов Организатором торгов принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе ИП <...>. ИП <...>, ИП <...> допущены к участию в Аукционе и признаны участниками Аукциона.

Согласно протоколу проведения открытого аукциона на право заключения договоров аренды № 3 от 20.02.2018 для участия в Аукционе зарегистрировались следующие участники Аукциона: ИП <...> (номер карточки участника 1), ИП <...> (номер карточки участника 2).

По результатам проведения Аукциона, предпоследнее предложение о цене договора было сделано участником 1 – ИП Полуниной Е.Р. и составило сумму 51 458,40 рублей.

Последнее предложение о цене договора сделано участником 2 – ИП <...> и составило сумму 52 275,20 рублей.

Таким образом, победителем Аукциона признан участник 2 – ИП <...>, предложивший наиболее высокую цену договора.

**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 или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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.

В соответствии с частью 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.

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

Пункт 4 статьи 447 ГК РФ предусматривает, что 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.

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.

Из содержания пункта 23 Приказа № 67 следует, что заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе или аукционе (далее – заявитель).

Пунктом 24 Приказа № 67 установлено, что заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 настоящих Правил;
- *невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;*
- *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);*
- подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям,

установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

– наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

– наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

Согласно пункту 25 Приказа № 67 отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 настоящих Правил, не допускается.

В соответствии с пунктом 2.2 Документации заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 6.3 Документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- *несоответствия заявки на участие в Аукционе требованиям Документации.*

Комиссией установлено, что в соответствии с мемориальным ордером № 937 от 26.12.2017 ИП <...> перечислен задаток на лицевой счет КУ «ЦУС» 26.12.2017.

Таким образом, довод Заявителя о том, что ИП <...> неправомерно допущена к участию в Аукционе, так как её заявка не соответствует пункту 2.2 Документации, а именно: на 15.02.2018 ИП <...> не внесла задаток на участие в Аукционе, не соответствует действительности.

Основания для возврата задатка Организатором торгов законодательно закреплены в следующих нормах:

- организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона *возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона* (пункт 107 Приказа № 67);

- в случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона *обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе*, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок (пункт 134 Приказа № 67);
- в случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона *обязан возратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями*, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора (пункт 147 Приказа № 67).

Таким образом, действующим законодательством, регламентирующим порядок проведения торгов в отношении недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, *не предусмотрен возврат задатка участникам аукциона, в случае отмены протокола и повторном рассмотрении заявок.*

Таким образом, довод Заявителя о том, что в нарушение пункта 6.2.1 Документации Организатор торгов не вернул задаток ИП <...>, на основании отмены протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 201217/0033445/02 №1 от 11.01.2018, является необоснованным

Довод Заявителя о том, что в отсутствие заключенного договора аренды недвижимого имущества ИП <...> продолжала осуществлять хозяйственную деятельность не может быть рассмотрен Комиссией в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, поскольку рассмотрение дел по признакам нарушения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции осуществляется антимонопольным органом в порядке, установленном главой 9 Закона о защите конкуренции.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **необоснованной** жалобу индивидуального предпринимателя <...> на действия казенного учреждения Омской области «Центр учета и содержания собственности Омской области» при проведении аукциона на право заключения договора аренды движимого и недвижимого имущества (нежилых помещений), закрепленного на праве оперативного управления за казенным учреждением Омской области «Центр учета и содержания собственности Омской области» (извещение № 201217/0033445/02 размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

2. Передать материалы дела № 05-04.1/24-18 уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела по признакам нарушения казенным учреждением Омской области «Центр учета и содержания собственности Омской области» статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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.