

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1269/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.07.2018 г. Москва

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

при участии:

от ООО «ФАТОН» - <...> (по доверенности от 15.06.2018 № 2),

от ЮК «Фемида» - <...> (на основании решения от 21.09.2014 № 1),

рассмотрев жалобу ООО «ФАТОН» (далее - Заявитель) на действия ЮК «Фемида» (далее - Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества (извещение № 300518/8050415/01) (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, Организатором торгов нарушен порядок проведения Аукциона.

В соответствии с частью 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.

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 пунктом 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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.

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» 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 проведения конкурсов или аукционов).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) 30.05.2018 размещено извещение о проведении Аукциона. Дата окончания приема заявок на участие в Аукционе 21.06.2018.

Согласно протоколу рассмотрения поданных заявок от 27.06.2018 № 1 на участие в Аукционе допущено 4 (Четыре) заявки: ООО «ФАТОН», ИП <...>, ООО «Эслайн» и ООО «Ритейл».

В соответствии с протоколом от 02.07.2018 № 2 в результате проведенного Аукциона победителем признано ООО «Ритейл», сделавшее последнее предложение о цене договора в размере 1 532 422,8 руб.

Заявитель утверждает, что Организатором торгов при проведении процедуры Аукциона нарушен порядок, утвержденный пунктом 139 Правил проведения конкурсов или аукционов.

Комиссия, рассмотрев представленные возражения Организатора торгов, а также оценив всю представленную информацию в ее совокупности и в взаимной связи, приходит к выводу об обоснованности жалобы Заявителя по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 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».

Согласно пункту 139 Правил проведения конкурсов или аукционов «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного 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).

Комиссия установила, что Организатором торгов положения пункта 139 Правил проведения конкурсов или аукционов не учтены при проведении Аукциона, а именно – Организатору торгов необходимо было повысить «шаг аукциона» на 5 процентов от начальной цены договора, далее при отсутствии предложений о более высокой цене договора после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ООО «Ритейл» необходимо было снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены.

Вместо этого Организатор торгов снизил «шаг аукциона» на 0,5 процента не от начальной цены, а от последней предложенной цены, то есть, фактически снижение составило 4,425 вместо 4,5 процента; прекратил Аукцион и приостановил дальнейшее снижение цены.

Следует отметить, что 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.

При этом Организатор согласился с доводами жалобы, признав, что порядок, предусмотренный Правилами, был нарушен.

Таким образом, из вышеизложенного следует, что Организатором торгов при проведении Аукциона нарушен пункт 139 Правил проведения конкурсов или аукционов.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 и 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 Правил проведения конкурсов или аукционов.

3. Выдать Организатору торгов обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1269/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.07.2018 г. 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 17.07.2018 по делу № 1-00-1269/77-18,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ЮК «Фемида» (далее – Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества (извещение № 300518/8050415/01), а именно:

1.

1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона.
2. Организатору торгов назначить новую дату проведения Аукциона.
3. Организатору торгов уведомить участвовавших о предоставлении возможности возвращения задатков течение 10 рабочих дней с момента уведомления.
4. Организатору торгов в случае, если срок, указанный в пункте выше, окажется недостаточным для участников — представить возможность участникам направить письменные возражения и продлить сроки для восстановления нарушаемых этими сроками прав.
5. Организатору торгов разместить вышеуказанные изменения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).
6. Организатору торгов провести Аукцион с учетом решения Комиссии от 17.07.2018 по делу № 1-00-1269/77-18.
7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 17.08.2018.
8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 24.08.2018 с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание:

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

1.

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