

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе: <...>.

в присутствии представителей:

- Организатора торгов - Министерства по природопользованию и экологии Республики Карелия – <...>. (доверенность в материалах дела);
- <...>. и его представителя <...>. (копия доверенности в материалах жалобы);
- от заинтересованного лица <...>. (представитель по доверенности),

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобу на действия организатора торгов - Министерства по природопользованию и экологии Республики Карелия при проведении открытого аукциона на право заключения договора водопользования в части использования участка акватории водного объекта (извещение №261016/1013648/04, сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Карельское УФАС России поступила жалоба <...>. (вх. №1804 от 11.04.2017) (далее - Заявитель).

Жалоба подана в порядке статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Торги - открытый аукцион на право заключения договора водопользования в части использования участка акватории водного объекта.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№ 04-45/42 -2017) направлено Заявителю и организатору торгов (конкурсной комиссии) по электронной почте. Рассмотрение жалобы 04-45/42-2017 назначено на 19.04.2017 в 15 часов 30 минут, состоялось в указанное время.

Доводы жалобы <...>. сводятся к следующему.

27.10.2016 Организатор торгов опубликовал в сети «Интернет» на сайтах [www.gov.karelia.ru](http://www.gov.karelia.ru) и [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение о проведении обжалуемого аукциона.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе №4 от 19.01.2017, в ходе аукциона последнее предложение о цене предмета аукциона сделано участником аукциона №3 (ООО «Агентство добрых дел») в сумме 3 002 233, 50 рублей - цена предмета аукциона, кратная «шагу аукциона» умноженному на 66 850.

Участником, сделавшим предпоследнее предложение цены, был <...>.

По мнению Заявителя, ввиду уклонения ООО «Агентство добрых дел» от

заключения договора водопользования, Организатор торгов, руководствуясь пунктом 56 Правил подготовки и заключения договора водопользования, право на заключение которого приобретается на аукционе, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.04.2007 №230 (далее – Правила), должен был заключить договор с участником, который сделал предпоследнее предложение цены договора, то есть с <...>.

<...>. обращался в адрес Организатора торгов с соответствующим заявлением. Однако, письмом от 07.03.2017 №2270 Министерство по природопользованию и экологии Республики Карелия отказало ему в заключении договора, обосновав причину отказа тем, что ни один из участников аукциона, за исключением победителя аукциона, самостоятельно более высокую цену предмета аукциона равную, либо кратную величине «шага аукциона», не предлагал.

Заявитель считает, что им было сделано предпоследнее предложение о цене договора водопользования (583 рубля 82 копейки), полагает, что отказ Министерства по природопользованию и экологии Республики Карелия в заключении договора водопользования является незаконным и необоснованным; просит Карельское УФАС России выдать Организатору торгов предписание, - обязать заключить договор водопользования с <...>.

Министерство по природопользованию и экологии Республики Карелия письмом от 17.04.2017 исх.№3817 (вх. №1930 от 17.04.2017) представило письменные возражения на жалобу, просит признать жалобу необоснованной.

Организатор торгов пояснил, что пунктом 56 Правил установлено, что если победитель аукциона в течение 10 рабочих дней после дня завершения аукциона уклоняется от заключения договора водопользования, организатор аукциона заключает договор водопользования с участником, предложившим предпоследнюю цену предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной им.

При проведении обжалуемого аукциона ни один из его участников, за исключением победителя аукциона, **самостоятельно** более высокую цену предмета аукциона, равную либо кратную величине «шага аукциона» **не предлагал**. Участник аукциона <...>. наравне с другими участниками аукциона (ООО «Агентство Добрых Дел» и <...>.) лишь выразил согласие с объявленной аукционистом ценой предмета аукциона, равной 449,09 руб. (начальная цена), 494,00 руб. («шаг аукциона» №1), 538,91 руб. («шаг аукциона» №2), 583,82 руб. («шаг аукциона» №3), что не является основанием для признания <...>. победителем аукциона и заключения с ним договора водопользования.

Победитель аукциона в течение 10 рабочих дней с даты подписания протокола аукциона представляет организатору аукциона подписанный им договор водопользования, а также документ, подтверждающий оплату победителем аукциона предмета аукциона. Непредставление победителем аукциона в указанный срок подписанного договора водопользования расценивается как уклонение от заключения договора водопользования и влечет за собой последствия, предусмотренные пунктом 14 Правил.

Воспользовавшись правом, предусмотренным пунктом 14 Правил, на обращение с иском в суд о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков,

причиненных уклонением от заключения договора, Организатор торгов обратился в Арбитражный суд Республики Карелия с иском о понуждении ООО «Агентство Добрых Дел» в судебном порядке подписать договор водопользования и оплатить сумму предмета аукциона.

В отношении доводов <...>, изложенных в заявлении, направленном в Карельское УФАС России (вх. №1914 от 17.04.2017) о несоответствия границ предоставляемого участка акватории водного объекта, Организатор торгов пояснил, что границы береговой линии могут сдвигаться ввиду приливов и отливов; данный вопрос исследовался Министерством, по данному факту поступали жалобы в Прокуратору Республики Карелия, однако нарушений со стороны Организатора торгов установлено не было. Кроме того, вопросы, связанные с неправильным формированием участка акватории водного объекта не препятствовали подаче заявок на участие в аукционе, не обжаловались до подведения итогов аукциона.

Также на рассмотрении настоящей жалобы присутствовал представитель участника аукциона (<...>)<...>, который поддержал позицию Организатора торгов в части невозможности определения лица, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора водопользования; полагает, что <...>.и <...>.находились в равных условиях, поскольку самостоятельно не предлагали более высокую цену предмета аукциона равную, либо кратную величине «шага аукциона», а лишь соглашались с ценой предлагаемой аукционистом. В случае заключения договора водопользования с Заявителем, Организатор торгов создаст ему преимущественные условия.

**В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Карельского УФАС России установлено следующее.**

Организатор торгов - Министерство по природопользованию и экологии Республики Карелия.

Форма торгов - открытый аукцион.

Извещение № 261016/1013648/04 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Предмет торгов - право на заключение договора водопользования в части использования участка акватории озера Ладожское (Ладога) площадью 0,0087 км<sup>2</sup>, для рекреационных целей, размещения на акватории плавательных средств, других объектов и сооружений и иного обустройства акватории водного объекта в соответствии с водным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

Место осуществления водопользования: Республика Карелия. Лахденпохский район, район пос. Тиурула.

Срок договора водопользования: 20 лет.

Начальная цена предмета аукциона - 449 рублей 09 копеек.

Шаг аукциона – 10% от начальной цены предмета аукциона - 44 рубля 91 копейка.

Дата начала приема заявок: 27.10.2016.

Дата окончания приема заявок - 17.01.2017.

Дата подведения итогов - 19.01.2017.

Количество лотов: 1.

**Заслушав доводы представителей Заявителя, заинтересованного лица, Организатора торгов, изучив представленные материалы, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.**

Предметом договора водопользования является использование акватории водного объекта, в том числе для рекреационных целей, в случаях, когда договором водопользования предусматриваются разметка границ акватории водного объекта, размещение на ней зданий, строений, плавательных средств, других объектов и сооружений, а также в случаях, предусматривающих иное обустройство акватории водного объекта, в соответствии с водным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 11 Водного кодекса Российской Федерации (далее - Водный кодекс) водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, предоставляются в пользование для использования акватории водных объектов, в том числе для рекреационных целей, на основании договоров водопользования, если иное не предусмотрено частями 2 и 3 данной статьи.

Договор водопользования заключается в соответствии с гражданским законодательством, если иное не предусмотрено Водным кодексом. Договор водопользования в части использования акватории водного объекта, в том числе для рекреационных целей, заключается по результатам аукциона в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, а также в случае, если имеется несколько претендентов на право заключения такого договора (статья 16 Водного кодекса).

В соответствии с пунктом 5 Правил при проведении аукциона не допускается создание преимущественных условий для отдельных лиц или группы лиц, в том числе предоставление доступа к конфиденциальной информации; осуществление организатором аукциона координации деятельности участников аукциона, в результате которой ограничивается либо может ограничиваться конкуренция между участниками аукциона или ущемляются их интересы; необоснованное ограничение доступа к участию в аукционе. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на шаг аукциона, который устанавливается в размере 5 процентов начальной цены предмета аукциона (пункты 43, 44 названных Правил). Победителем аукциона признается участник аукциона, **предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона** (пункт 46 Правил).

Установлено, что по заявлению гражданина <...>. Министерством по природопользованию и экологии Республики Карелия в соответствии с положениями действующего законодательства был организован аукцион на право заключения договора водопользования. Аукционная документация была утверждена приказом Министерства от 26.10.2016 №1946.

Из Протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе №4 от 17.01.2017 следует, что на участие в рассматриваемом аукционе поступило 4 заявки: от <...>., ООО «Агентство Добрых Дел». По результатам рассмотрения поступивших заявок Котов Н.А. не был допущен до участия в аукционе по причине неполной оплаты суммы задатка, остальные участники были допущены к участию в торгах.

19.01.2017 были подведены итоги торгов, которые отражены в Протоколе аукциона №4 (заседание комиссии №1). Единогласным решением комиссии победителем аукциона признано ООО «Агентство Добрых Дел» (ИНН 7810621802). Окончательная цена предмета аукциона, **самостоятельно предложенная представителем** ООО «Агентство Добрых Дел» <...>. (действующим по доверенности) составила 3 002 233, 50 рублей – цена предмета аукциона, кратная «шагу аукциона», умноженному на 66850.

В соответствии с пунктом 48 Правил организатор аукциона и победитель аукциона в день проведения аукциона подписывают протокол аукциона, который имеет силу договора.

19.01.2017 протокол аукциона подписан организатором аукциона и победителем аукциона ООО «Агентство Добрых Дел».

Согласно пункту 9 Правил основанием для заключения договора водопользования являются:

а) протокол аукциона, оформленный в соответствии с Правилами;

б) документ, подтверждающий оплату победителем аукциона предмета аукциона в течение 10 рабочих дней, следующих за датой завершения аукциона, путем перечисления денежных средств в размере окончательной цены предмета аукциона на счет, указанный организатором аукциона, с учетом внесенного задатка.

Пунктом 10 Правил установлено, что организатор аукциона в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона 1 экземпляр этого протокола и договор водопользования для его подписания.

Победитель аукциона в течение 10 рабочих дней с даты подписания протокола аукциона представляет организатору аукциона подписанный им договор водопользования, а также документ, предусмотренный подпунктом «б» пункта 9 Правил.

Руководствуясь пунктом 10 Правил, Организатор торгов 21.01.2017 сопроводительным письмом исх. № 452 от 20.01.2017 вручил представителю ООО «Агентство Добрых Дел» <...>., действующему по доверенности, оригинал протокола открытого аукциона от 19.01.2017 №4 и договор водопользования в двух экземплярах для его подписания. В письме была указана сумма платы за право заключения договора водопользования - 3 001 784, 41 рублей, за вычетом внесенного задатка в сумме 449, 09 рублей, с указанием реквизитов, для внесения указанной суммы.

В установленный срок ООО «Агентство Добрых Дел» не представило в адрес Организатора торгов подписанный им договор водопользования.

Согласно пункту 14 Правил в случае уклонения одной из сторон от заключения договора водопользования другая сторона вправе обратиться в суд с иском о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

Положения абз. 2 пункта 5 статьи 448 ГК РФ также прямо предусматривают возможность понуждения к заключению договора, право на которое выиграно на торгах, в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора.

01.03.2017 Министерство по природопользованию и экологии Республики Карелия направило в адрес ООО «Агентство добрых дел» претензию (исх. №2068), в которой было предложено в срок до 20.03.2017 добровольно произвести оплату предмета аукциона и подписать договор водопользования, направить их вместе с документом, подтверждающим оплату, в адрес Организатора торгов. Также в указанном письме сообщалось, что Организатор торгов оставляет за собой право обратиться в суд с иском о понуждении заключить договор, в случае оставления претензии без ответа.

Претензионное письмо возвращено за истечение срока хранения 11.04.2017.

Непредставление победителем аукциона в указанный срок подписанного договора водопользования расценивается как уклонение от заключения договора водопользования и влечет за собой последствия, предусмотренные пунктом 14 Правил.

11.04.2017 Министерство по природопользованию и экологии Республики Карелия обратилось в Арбитражный суд Республики Карелия с иском о понуждении ООО «Агентство Добрых Дел» в судебном порядке подписать договор водопользования и оплатить сумму предмета аукциона.

Пунктом 56 Правил установлено, что в случае если победитель аукциона в течение 10 рабочих дней после дня завершения аукциона уклоняется от заключения договора водопользования, организатор аукциона заключает договор водопользования с участником, **предложившим** предпоследнюю цену предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной им. В случае согласия этого участника аукциона заключить договор водопользования этот участник признается победителем аукциона.

Из пояснений Организатора торгов, а также Заявителя и представителя <...>, следует, что участники аукциона, за исключением ООО «Агентство Добрых Дел», самостоятельно **не предлагали** более высокую цену предмета аукциона равную, либо кратную величине «шага аукциона», а лишь соглашались с ценой предлагаемой аукционистом. Таким образом, лицо, **предложившее** предпоследнюю цену предмета аукциона, отсутствует (такое лицо невозможно идентифицировать при одновременном выражении согласия <...>. и <...>. с ценой, предлагаемой аукционистом без самостоятельного предложения кем-либо из них цены предмета аукциона). Апеллируя логикой Заявителя, у Организатор торгов возникает обязанность по заключению договора водопользования как с <...>., так и с <...>.

В части доводов представителя <...>.указанных в заявлении от 17.04.2017 вх №1914, Комиссия Карельского УФАС России не установила нарушений со стороны

Организатора торгов, так как представленные копии документов надлежащим образом не заверены, представлены не в полном количестве, кроме того <...>. не реализовала свое право на обжалование предмета торгов до стадии окончания подачи заявок, вместе с тем подав свою заявку, внося задаток <...>. подтвердила, что согласна с условиями конкурсной документации, в том числе с объектом торгов.

Комиссия Карельского УФАС России приходит к выводу, что действия Организатора торгов по обращению с иском в суд о понуждении заключить договор с ООО «Агентство добрых дел» на наиболее выгодных условиях, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора соответствуют требованиям пункта 14 Правил; в действиях Организатора торгов отсутствует нарушение пункта 56 Правил, поскольку лицо, **предложившее** предпоследнюю цену предмета рассматриваемого аукциона фактически отсутствует; заключение договора водопользования с Заявителем предоставит последнему преимущественные по сравнению с <...>., условия, а также лишит Министерство по природопользованию и экологии Республики Карелия права, предусмотренного пунктом 14 Правил.

Таким образом, Организатор торгов правомерно отказался от заключения договора водопользования с <...>. по основаниям, предусмотренным пунктами 14, 56 Правил.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 ФЗ о защите конкуренции, Комиссия Карельского УФАС России,

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...>. на действия Организатора торгов - Министерства по природопользованию и экологии Республики Карелия при проведении открытого аукциона на право заключения договора водопользования в части использования участка акватории водного объекта (извещение №261016/1013648/04, сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) **необоснованной.**