

12.09.2013 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступила жалоба ООО «ОЗОН-А» на действия аукционной комиссии при проведении открытого аукциона ОА № 12/13 ПОУ-КУМИ на право заключения договора аренды, выразившиеся в необоснованном принятии решения о заключении с ООО «ОЗОН-А» договора в отношении муниципального имущества по результатам проведения указанного аукциона по лоту № 5 (в связи с отказом победителя от заключения договора аренды) по цене предложенной победителем.

Уведомлением от 17.09.2013 № 11/7592 рассмотрение жалобы ООО «ОЗОН-А» было назначено на 19.09.2013 г. на 09 часов 00 минут. Данное уведомление было направлено факсимильной связью в адрес лиц, участвующих в деле.

19.09.2013 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения комитета по управлению муниципальным имуществом города Кемерово (далее – КУМИ г. Кемерово) с материалами, касающимися проведения спорных торгов. Согласно указанным пояснениям, КУМИ г. Кемерово считает, что договор с победителем аукциона отказывается заключать МБУЗ «Клинический консультативно-диагностический центр», владеющий спорным муниципальным помещением на праве оперативного управления.

На рассмотрении жалобы, состоявшемся 19.09.2013 г., представитель заявителя – ООО «ОЗОН-А» полностью поддержал доводы, указанные в жалобе.

Представители МБУЗ «Клинический консультативно-диагностический центр» пояснили, что победитель торгов ООО «ИНТЕГРАЦИЯ-1» не имеет возможности арендовать муниципальное имущество, указанное в лоте № 5 спорных торгов по цене, установленной по результатам аукциона.

Изучив имеющиеся материалы, выслушав мнение представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Постановлением администрации г. Кемерово от 31.01.2013 № 292 созданы комиссии по проведению торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества в г. Кемерово. В Приложении № 1 к данному постановлению от 31.01.2013 № 292 определён состав комиссии по проведению торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, расположенного в Центральном районе города Кемерово (далее – Комиссия по проведению торгов).

Постановлением администрации г. Кемерово от 21.06.2013 № 1882 внесены изменения в составы комиссий по проведению торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества в г. Кемерово.

04.06.2013 г. КУМИ г. Кемерово на основании заявления МБУЗ «Клинический консультативно-диагностический центр» от 22.05.2013 № 16-01/5778 было принято решение № 2363 о согласовании МБУЗ «Клинический консультативно-диагностический центр» передачи в аренду нежилого помещения площадью 55,0 кв.м., расположенного в кабинете № 413 на 4 этаже здания больницы по адресу: пр. Октябрьский, 53/1, закрепленного на праве оперативного управления за МБУЗ «Клинический консультативно-диагностический центр» (далее – Нежилое помещение), необходимого для осуществления медицинской деятельности

(дерматовенерология), на срок 364 дня, режим использования: индивидуальное использование, а также о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении Нежилого помещения.

07.06.2013 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: <http://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении открытого аукциона ОА № 12/13 ПОУ-КУМИ на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за МБУЗ «Клинический консультативно-диагностический центр», лотом № 5 которого, предлагалось в аренду Нежилое помещение (далее – Аукцион).

20.06.2013 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: <http://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о внесении изменений в извещение о проведении открытого аукциона и документацию об аукционе ОА № 12/13 ПОУ-КУМИ.

Согласно указанному извещению, с учётом внесённых изменений, дата окончания приема заявок – 05.07.2013 г., день начала рассмотрения заявок – 05.07.2013 г., дата и время проведения аукциона – 09.07.2013 г. в 14 часов 30 минут, начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в отношении Нежилого помещения – 6 703,25 рублей в месяц.

В соответствии с протоколом № 12 заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе от 08.07.2013 г. на участие в Аукционе было подано две заявки от следующих лиц: ООО «ИНТЕГРАЦИЯ-1», ООО «ОЗОН-А». Оба претендента были признаны участниками Аукциона, допущены к участию в торгах.

Согласно протоколу № 12 заседания комиссии по проведению открытого аукциона ОА № 12/13 ПОУ-КУМИ от 09.07.2013 г. в торгах по продаже права аренды в отношении Нежилого помещения приняли участие ООО «ИНТЕГРАЦИЯ-1», ООО «ОЗОН-А». Победителем и участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора стало ООО «ИНТЕГРАЦИЯ-1», с ценой последнего предложения – 58 016,25 рублей и предпоследним предложением по цене – 57 982,73 рублей.

Протоколом № 12 отказа от заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности города Кемерово и закреплённого за муниципальным учреждением на праве оперативного управления от 30.07.2013 г., ООО «ИНТЕГРАЦИЯ-1» было признано уклонившемся от заключения договора аренды по результатам Аукциона.

Кроме того, пунктом 3.2. протокола № 12 от 30.07.2013 г. МБУЗ «Клинический консультативно-диагностический центр» было определено заключить договор аренды со вторым участником ООО «ОЗОН-А» по цене последнего предложения 58 016,25 рублей.

В соответствии с протоколом № 12 отказа от заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности города Кемерово и закреплённого за муниципальным учреждением на праве оперативного управления от 12.08.2013 г., второй участник Аукциона ООО «ОЗОН-А» был признан уклонившимся от заключения договора аренды, Аукцион признан несостоявшимся.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Кемеровского УФАС России, приходит к следующим выводам:

Довод ООО «ОЗОН-А» о том, что аукционной комиссией незаконно принято решение о заключении с ООО «ОЗОН-А» договора в отношении Нежилого помещения по результатам проведения Аукциона (в связи с отказом победителя от заключения договора аренды) по цене предложенной победителем, является обоснованным в связи со следующим:

Согласно пункту 3 части 3 статьи 17.1 ФЗ № 135-ФЗ 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 1 статьи 17.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что 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 частью 5 статьи 17.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 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 проведения торгов).

Пунктом 150 Правил проведения торгов установлено, что заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, установленном пунктами 92-100 настоящих Правил.

Согласно пункту 97 Правил проведения торгов в случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 94 настоящих Правил. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения

договора передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> является обязательным. В случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер <...> конкурс признается несостоявшимся.

В силу пункта 85 Правил проведения торгов на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 141, пунктом 142 Правил проведения торгов победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

Согласно вышеизложенному, при решении вопросов, касающихся заключения договора аренды по результатам проведения аукциона, понятию – победитель конкурса соответствует понятие – победитель аукциона, а понятию – участник, заявка на участие в конкурсе, которого присвоен первый номер <...> соответствует понятие – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора. Также понятию – участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, соответствует понятие – участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер.

Поскольку, как указано выше, участником аукциона, сделавшим последнее и предпоследнее предложение по цене являлось ООО «ИНТЕГРАЦИЯ-1», в силу пунктов 150, 97 Правил проведения торгов, именно с данной организацией Комиссия по проведению торгов должна была предложить МБУЗ «Клинический консультативно-диагностический центр» заключить договор аренды в отношении Нежилого помещения, по цене предпоследнего предложения (57 982,73 рублей) и в случае отказа ООО «ИНТЕГРАЦИЯ-1» от заключения договора аренды по данной цене Комиссия по проведению торгов должна была признавать Аукцион

несостоявшимся.

Таким образом, приняв протокол № 12 отказа от заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности города Кемерово и закреплённого за муниципальным учреждением на праве оперативного управления от 12.08.2013 г., в соответствии с которым второй участник Аукциона (ООО «ОЗОН-А») был признан уклонившимся от заключения договора аренды, а также включив пункт 3.2. в протокол № 12 отказа от заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности города Кемерово и закреплённого за муниципальным учреждением на праве оперативного управления от 30.07.2013 г., которым МБУЗ «Клинический консультативно-диагностический центр» было определено заключить договор аренды со вторым участником ООО «ОЗОН-А» по цене последнего предложения 58 016,25 рублей, Комиссия по проведению торгов нарушила требования пунктов 150, 97 Правил проведения торгов.

Оценивая вышеизложенное, руководствуясь статьей 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ОЗОН-А» обоснованной.
2. Признать комиссию по проведению торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, расположенного в Центральном районе города Кемерово нарушившей требования пунктов 150, 97 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, утверждённых Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.
3. Выдать комиссии по проведению торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, расположенного в Центральном районе города Кемерово предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно: об отмене пункта 3.2. протокола № 12 отказа от заключения договора аренды нежилого помещения находящегося в собственности города Кемерово и закреплённого за муниципальным учреждением на праве оперативного управления от 30.07.2013 г.
4. Выдать комиссии по проведению торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, расположенного в Центральном районе города Кемерово предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно: об отмене протокола № 12 отказа от заключения договора аренды нежилого помещения находящегося в собственности города Кемерово и закреплённого за муниципальным учреждением на праве оперативного управления от 12.08.2013 г.