

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 12 от 14.01.2016 г.), в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя – начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей <<.....>>, членов Комиссии: <<.....>>, <<.....>>, <<.....>>,

в присутствии представителя заявителя - автономной некоммерческой организации дополнительного образования детей и взрослых «Лингвистический клуб «Магистр» (далее – АНО ДО «Лингвистический клуб «Магистр») - <<.....>> (Доверенность № 1 от 14.09.2016 г.);

в присутствии представителя организатора торгов – МОАУ "СОШ №69" – <<.....>> (Доверенность б/н от 21.09.2016г.);

рассмотрев жалобу АНО ДО «Лингвистический клуб «Магистр» на действия организатора торгов МОАУ "СОШ №69" – при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости муниципального общеобразовательного автономного учреждения «Средняя общеобразовательная школа №69», расположенного по адресу: 460052, г. Оренбург, ул. Просторная, д. 14/1; в холле на третьем этаже, площадь помещения 37,6 кв.м. (Извещение №280616/5787251/01),

### **УСТАНОВИЛА:**

15 сентября 2016г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области поступила жалоба АНО ДО «Лингвистический клуб «Магистр» (вх. № 7721к) на действия организатора торгов МОАУ "СОШ №69" – при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости муниципального общеобразовательного автономного учреждения «Средняя общеобразовательная школа №69», расположенного по адресу: 460052, г. Оренбург, ул. Просторная, д. 14/1; в холле на третьем этаже, площадь помещения 37,6 кв.м. (Извещение №280616/5787251/01).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением жалобы, Оренбургским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» заявителю, организатору торгов направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 13506, № 13507 от 20.09.2016 г.).

Рассмотрение жалобы назначено на «22» сентября на «11» часов «30» минут.

На заседании Комиссии представитель заявителя заявленные требования

поддержал и просил их удовлетворить в полном объеме, пояснил следующее.

22.08.2016г. на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было размещено извещение №280616/5787251/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости муниципального общеобразовательного автономного учреждения «Средняя общеобразовательная школа №69», расположенный по адресу: 460052, г. Оренбург, ул. Просторная, д. 14/1; в холле на третьем этаже, площадь помещения 37,6 кв.м. АНО ДО «Лингвистический клуб «Магистр» была подана заявка на участие в данном аукционе. Однако 13.09.2016г. в адрес АНО ДО «Лингвистический клуб «Магистр» организатором торгов был направлен протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, в котором сообщалось, об отказе в допуске к участию в аукционе по причине несоответствия поданной заявки требованиям абз. 1 п.2.4.2,а именно участник аукциона должен иметь лицензию на право осуществления образовательной деятельности по программе дополнительного образования по английскому языку для детей школьного возраста, а так же абз. 4 п.8.3.1 документации об аукционе, а именно заявка на участие в аукционе должна содержать, заявление об ознакомлении с техническим состоянием объекта или заявление об отказе от осмотра технического состояния объекта. Считаю, что причина отказа в допуске является незаконной и необоснованной, т.к. требования указанные в аукционной документации противоречат ГК РФ, Федеральному закону от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». На основании изложенного, заявитель ходатайствует о признании жалобы обоснованной и об аннулировании торгов.

Представитель организатора торгов – МОАУ "СОШ №69", пояснила следующее.

МОАУ "СОШ №69" 22.08.2016г. на официальном сайте опубликовано извещение №280616/5787251/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости муниципального общеобразовательного автономного учреждения «Средняя общеобразовательная школа №69», расположенный по адресу: 460052, г. Оренбург, ул. Просторная, д. 14/1; в холле на третьем этаже, площадь помещения 37,6 кв.м. В указанный в извещении срок» АНО ДО «Лингвистический клуб «Магистр» и АНО ДО «Кул Британия» были поданы заявки на участие в аукционе. 12.09.2016 г. аукционной комиссией заявки были рассмотрены и согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе б/н от 12.09.2016г. АНО ДО «Лингвистический клуб «Магистр» было отказано в допуске к открытому аукциону на право заключения договора аренды объекта недвижимости муниципального общеобразовательного автономного учреждения «Средняя общеобразовательная школа №69», расположенный по адресу: 460052, г. Оренбург, ул. Просторная, д. 14/1; в холле на третьем этаже, площадь помещения 37,6 кв.м. Заявка, поданная АНО ДО «Лингвистический клуб «Магистр» не соответствует требованиям, установленным аукционной документации, а именно абз. 1 п.2.4.2, где установлено, что участник аукциона должен иметь лицензию на право осуществления образовательной деятельности по программе дополнительного образования по английскому языку для детей школьного возраста, а так же абз. 4 п.8.3.1 документации об аукционе, где указано, что заявка на участие в аукционе должна содержать, заявление об ознакомлении с техническим состоянием объекта или заявление об отказе от осмотра технического состояния объекта. Что касается, доводов о незаконности включения дополнительных требований в аукционную

документацию, данные требования относятся к участнику аукциона, подписавшему договор аренды, а не только представившему заявку на участие в аукционе. Так же заявитель, выявив наличие дополнительных требований и не уяснив их суть, вправе был направить запрос организатору торгов, о разъяснении положений конкурсной документации, но данным правом заявитель не воспользовался. В связи с допуском одного участника АНО ДО «Кул Британия» к открытому аукциону на право заключения договора аренды объекта недвижимости муниципального общеобразовательного автономного учреждения «Средняя общеобразовательная школа №69», расположенный по адресу: 460052, г. Оренбург, ул. Просторная, д. 14/1; в холле на третьем этаже, площадь помещения 37,6 кв.м., указанный аукцион признан несостоявшимся, данная информация размещена на официальном сайте. Просит в удовлетворении жалобы отказать и признать действия организатора торгов законными и обоснованными.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

22.08.2016г. на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещена публикация о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости муниципального общеобразовательного автономного учреждения «Средняя общеобразовательная школа №69», расположенного по адресу: 460052, г. Оренбург, ул. Просторная, д. 14/1; в холле на третьем этаже, площадь помещения 37,6 кв.м. (Извещение №280616/5787251/01).

Организатором аукциона является МОАУ «СОШ № 69».

Директором МОАУ «СОШ № 69» утверждена документация по открытому аукциону на право заключения договора аренды помещений, находящихся в муниципальной собственности.

Приказом ФАС России № 67 от 10 февраля 2016г. 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).

В соответствии с п.121 Правил заявка на участие в аукционе должна содержать:

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 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](#) N 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 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;

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

Согласно п.122 Правил не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 настоящих Правил.

Однако, в п.8.3.1 аукционной документации, утвержденной организатором торгов, предусмотрено предоставление заявления об ознакомлении с техническим состоянием объекта или заявления об отказе от осмотра технического состояния.

Следовательно, организатором торгов нарушен п.122 Правил.

Пунктом 2.4.2 аукционной документации, установлены к участникам аукциона дополнительные требования:

- Участник должен иметь лицензию на право осуществления образовательной деятельности по программе дополнительного образования по английскому языку для детей школьного возраста.

- Участник обязуется в срок не более 5 рабочих дней с момента подписания Договора аренды оборудовать кабинет учебными пособиями для 7 уровней обучения английскому языку детей школьного возраста: учебники, рабочие тетради, наглядные пособия к учебникам в виде карточек, плакатов, игрушек, аудио и видео материалы. Участник обязуется в срок не более 5 рабочих дней с момента подписания Договора аренды оснастить кабинет следующим оборудованием: 1 персональный ноутбук, 1 Led телевизор с диагональю 32 дюйма, hdmi кабель, беспроводная мышь, сетевой фильтр, держатель для телевизора.

- Участник обязан продекларировать не менее 50% преподавательского состава - носителей языка (английский язык).

- Участник обязан продекларировать неповышение платы за обучение в течение года.

- Участник обязан предоставить в Аукционную комиссию результат проведения рыночного исследования, - на предмет потенциального количества учеников, желающих пройти дополнительный курс обучения английскому языку в данном образовательном учреждении.

Согласно п.18 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 (утв. Приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67) (далее Правила) участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Кроме указанных в пункте 18 настоящих Правил требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов (п.19 Правил).

Согласно п.111 Правил, не допускается включение в документацию об аукционе (в том числе в форме требований к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам, товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества) требований к участнику аукциона (в том числе требований к квалификации участника аукциона, включая наличие у участника аукциона опыта работы), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника аукциона производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в открытом аукционе заявителя и о признании заявителя, подавшего заявку на участие в открытом аукционе, участником открытого аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в открытом аукционе.

Таким образом, организатором торгов нарушен п.19, п.111 Правил.

Следовательно, доводы заявителя о том, что организатором торгов неправомерно установлены дополнительные требования к участникам торгов п.2.4.2. аукционной документации обоснованны.

Согласно ч.17 ст.18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с п.п.18, п.п.19 п.114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов; копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

Организатором торгов представлена выписка из протокола комиссии по вопросам аренды имущества муниципальных образовательных учреждений № 65 от 01.10.2016г. (экспертная оценка) о разрешении заключения договора аренды имущества, находящегося по адресу: г.Оренбург, ул.Просторная, 14/1 с НОУ «Лингвистический центр «Кул Британия» в соответствии с п.6 ч.1 ст.17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» на срок с 14.09.2015г. по 31.05.2016г., с предложением проработать вопрос о выставлении данного помещения на аукцион на следующий учебный год.

Однако, данный протокол является разрешением на сдачу в аренду муниципального имущества на период с 14.09.2015г. по 31.05.2015г. и не может рассматриваться, как документ, подтверждающий согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Оренбургского УФАС России установлено, что документация не содержит копии вышеуказанных документов. На сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) во вкладке «согласие (решение) собственника» сведения о согласии собственника отсутствуют.

Таким образом, довод организатора торгов о наличии согласия собственника Комиссией по рассмотрению жалобы признается необоснованным.

Следовательно, организатором торгов нарушены п.п.18, п.п.19 п.114 Правил.

Согласно п.20 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «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 ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу автономной некоммерческой организации дополнительного образования детей и взрослых «Лингвистический клуб «Магистр»» обоснованной.
2. Признать организатора торгов МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 69» (аукционную комиссию), нарушившим п.п.18, п.п.19, п.114, п.111, п.121, п.122 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 (утв. Приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67).

3. Выдать предписание МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 69» (аукционную комиссию) об аннулировании торгов.

Председатель Комиссии

<<.....>>

Члены Комиссии

<<.....>>

<<.....>>

<<.....>>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех