



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

Р

Е

Ш

Е

**Индивидуальному
предпринимателю <...>**

**Государственное
учреждение Республики
Коми «Кардиологический
диспансер»**

Маркова ул., д. 1,

г. Сыктывкар,
Республика Коми, 167981

08 июня 2018 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (Коми УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя <...> исх. от 31.05.2018 (вх. № 2629

от 31.05.2018) на действия аукционной комиссии государственного учреждения Республики Коми «Кардиологический диспансер» (далее – аукционная комиссия), касающуюся нарушений при проведении аукциона № 06/2018 на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося республиканской собственностью и находящегося в оперативном управлении ГУ РК «Кардиологический диспансер», номер извещения 070518/18944136/02 на сайте торгов www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» (далее – аукцион),

при участии:

- <...> – представителя ГУ РК «Кардиологический диспансер» по экономическим вопросам, по доверенности от 06.06.2018;
- <...> – представителя ГУ РК «Кардиологический диспансер», по доверенности от 06.06.2018;
- <...> – представителя ГУ РК «Кардиологический диспансер», по доверенности от 06.06.2018;
- <...> – представителя ГУ «Кардиологический диспансер», по доверенности от 06.06.2018;
- <...> – представителя индивидуального предпринимателя Рамазанова С.Т., по доверенности от 07.06.2018;
- <...> – представителя индивидуального предпринимателя Рамазанова С.Т., по доверенности от 07.06.2018;
- индивидуального предпринимателя <...>

УСТАНОВИЛА:

ГУ РК "Кардиологический диспансер" явилось организатором аукциона № 06/2018 на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося республиканской собственностью находящегося в оперативном управлении ГУ РК "Кардиологический диспансер".

Предметом аукциона явилось нежилое помещение площадью 46,4 кв. м., расположенное в здании по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, д. 1, закрепленное на праве оперативного управления за государственным учреждением Республики Коми «Кардиологический диспансер».

Приказом ГУ РК "Кардиологический диспансер" № 301/п от 07.05.2018 создана

аукционная комиссия ГУ РК "Кардиологический диспансер" (далее - аукционная комиссия) для проведения аукциона.

Индивидуальным предпринимателем <...> обжалуется порядок проведения аукциона, а именно:

- действия аукционной комиссии в виде введения в заблуждения относительно начальной (минимальной) стоимости годовой арендной платы. Изначально аукционистом была объявлена начальная (минимальная) стоимость арендной платы на 3 года, впоследствии была объявлена начальная (минимальная) стоимость арендной платы за 1 год;
- действия аукционной комиссии в виде неправильного оглашения аукционистом шага аукциона при проведении аукциона;
- действия аукционной комиссии в виде быстрого произношения "шага аукциона" и стоимости годовой арендной платы по договору;
- бездействия аукционной комиссии в виде непредоставления участникам аукциона информационной таблицы с информацией о шагах аукциона;
- бездействия аукционной комиссии в виде неоглашения аукционистом трехкратно последнего предложения о цене договора.

ГУ РК "Кардиологический диспансер" исх. № 01-06/7418 от 04.06.2018 (вх. № 2722 от 06.06.2018) представлены письменные возражения на жалобу индивидуального предпринимателя <...>.

Порядок проведения аукциона на право заключения договоров аренды в отношении государственного имущества предусмотрен Правилами проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного имущества, утвержденными Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010 (далее – Правила проведения конкурсов и аукционов).

Согласно пункту 1 Правил проведения конкурсов и аукционов настоящие правила устанавливают порядок организации и 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 целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной

власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Согласно пункту 27 Правил проведения конкурсов и аукционов информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов), без взимания платы. При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится предусмотренная настоящими Правилами информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов.

Согласно пункту 103 Правил проведения конкурсов и аукционов извещение о проведении аукциона размещается на [официальном сайте](#) торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Извещение и документация о проведении аукциона размещены на официальном сайте www.torgi.gov.ru 07.05.2018.

Согласно пункту 105 Правил проведения конкурсов и аукционов в извещении о проведении аукциона должны быть указаны, в том числе:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;
- место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;
- начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

- срок действия договора.

В извещении о проведении аукциона указана начальная (минимальная) стоимость годовой арендной платы нежилых помещений - 156 999, 00 рублей (с учетом НДС), срок действия договора 3 года.

Согласно пункту 114 Правил проведения конкурсов и аукционов документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в том числе, величину повышения начальной цены договора ("шаг аукциона").

Согласно пункту 14 информационной карты аукциона, являющейся частью документации об аукционе, шаг аукциона - 5%, что составляет 7 849,95 рублей.

Порядок проведения аукциона определен пунктом 141 Правил проведения конкурсов и аукционов.

Согласно пункту 141 Правил проведения конкурсов и аукционов аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном [пунктом 139](#) настоящих Правил, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном [пунктом 139](#) настоящих Правил, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным [подпунктом 5 пункта 141](#) настоящих Правил, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Согласно пункту 142 Правил проведения конкурсов и аукционов 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.

1. Индивидуальным предпринимателем <...> обжалуются действия аукционной комиссии в виде оглашения аукционистом сначала начальной арендной платы за три года, а впоследствии за 1 год, что ввело представителя индивидуального предпринимателя в заблуждение относительно действительной стоимости арендной платы по договору. Также обжалуются действия аукциониста в виде неверного оглашения размера "шага аукциона".

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией проанализирована аудиозапись проведения аукциона. Как следует из аудиозаписи проведения аукциона, аукционистом первоначально озвучена стоимость арендной платы по договору за 3 года - 470 997 рублей, впоследствии озвучена начальная (минимальная) цена договора за 1 год - 156 999 рублей. Впоследствии

аукционистом был озвучен шаг аукциона. Шаг аукциона был озвучен следующим образом: - семьдесят, сделана пауза, затем аукционист произнес 7 849,95 рублей. Далее аукционистом было указано, что аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении, на шаг аукциона. В ходе проведения аукциона цена договора была повышена на 15 шагов аукциона.

Как следует из аудиозаписи проведения аукциона, при первоначальном оглашении шага аукциона аукционистом была сделана оговорка, однако как следует из совокупного содержания извещения о проведении аукциона, документации об аукционе, хода аукциона данная ошибка не могла ввести в заблуждение относительно размера шага аукциона. в связи со следующим. Извещение и документация о проведении аукциона размещены на официальном сайте в установленное время и были доступны для ознакомления для всех потенциальных участников. Как следует из аудиозаписи проведения аукциона повышение начальной (минимальной) стоимости договора производилось в строгом соответствии с данными, указанными в извещении и документации о проведении аукциона.

Оглашение полной стоимости договора аренды на 3 года в ходе проведения аукциона также не свидетельствует о нарушении аукционной комиссией Правил проведения конкурсов и аукционов, так как в ходе аукциона аукционистом было объявлено, что аукцион проводится путем начальной (минимальной) стоимости договора, указанной в извещении. В извещении о проведении аукциона указана начальная (минимальная) стоимость в размере 156 999 рублей.

Таким образом, в данных действиях аукционной комиссии признаки нарушения Правил проведения конкурсов и аукционов отсутствуют.

2 . Индивидуальным предпринимателем <...> обжалуются действия аукционной комиссии в виде слишком быстрого произнесения аукционистом шагов аукциона и повышения стоимости арендной платы.

Правилами проведения конкурсов и аукционов не регламентирована скорость произнесения аукционистом шага проведения аукциона и стоимости повышения арендной платы. Комиссия в ходе рассмотрения данного довода пришла к выводу, что скорость произнесения шага аукциона и повышения стоимости арендной платы была доступной для восприятия. В данных действиях аукционной комиссии признаки нарушения Правил проведения конкурсов и аукционов не усматриваются.

3. Индивидуальным предпринимателем <...> обжалуются действия аукционной комиссии в виде непредоставления участникам аукциона таблицы с информацией о шагах аукциона. Правилами проведения конкурсов и аукционов не установлена обязанность аукционной комиссии при проведении аукциона в виде предоставления участникам аукциона таблиц с информацией о шаге аукциона. Таким образом, в данных действиях

аукционной комиссии нарушения Правил проведения конкурсов и аукционов отсутствуют.

4 . Индивидуальным предпринимателем <...>. обжалуется нарушение порядка проведения аукциона в виде неоглашения аукционистом троекратно последнего предложения о цене договора. Как следует из аудиозаписи проведения аукциона, после того как аукционистом был объявлен 15 шаг аукциона, и участник под номером "2" согласился с ценой данного шага, аукционист троекратно объявил последнее предложение о цене договора. Таким образом, в действиях аукционной комиссии отсутствуют нарушения Правил проведения конкурсов и аукционов.

На основании изложенного, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу индивидуального предпринимателя <...> необоснованной.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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