

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Удмуртского УФАС России) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя Удмуртского УФАС России – <...>

члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля закупок, <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок,

на заседании Комиссии в присутствии:

представителей Организатора торгов – БУЗ УР «Воткинская районная больница МЗ УР»: <...> (доверенность №1 от 08.02.2018г.), <...> (доверенность от 10.01.2018г.);

представителя заявителя ООО «Плюс» (далее – Заявитель): <...> (доверенность от 30.01.2018г.);

рассмотрев дело № АА 08-12/2018-11 Ж по жалобе ООО «ПЛЮС» на действия Организатора торгов – БУЗ УР «Воткинская районная больница МЗ УР» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды для оказания услуг по организации лечебного питания пациентов (извещение на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 180118/25555176/01, далее - Аукцион),

у с т а н о в и л а:

31.01.2018г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике поступила жалоба ООО «ПЛЮС». Жалоба была подана в срок, установленный частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, подготовлена в соответствии с требованиями статьи 18.1 данного Закона, в связи с чем подлежит принятию к рассмотрению Удмуртским УФАС России с присвоением № АА 08-12/2018-11Ж.

Удмуртское УФАС России, рассмотрев представленную жалобу и документы, в соответствии с частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, признало их достаточными для принятия жалобы к рассмотрению.

На заседании Комиссии представитель Заявителя указал, что Организатором торгов нарушены следующие требования законодательства:

1) в нарушение пункта 103 Приказа 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» (далее – Приказ №67) Организатором торгов сокращен срок для подачи заявок, который составляет 17 дней вместо 20 дней;

2) Организатор торгов установил сокращенный срок для рассмотрения заявок и проведения Аукциона;

3) Организатор торгов установил срок для подписания договора, не соответствующий требованиям пункта 114 Приказа №67;

4) В документации об Аукционе отсутствует описание и технические характеристики имущества, передаваемого в аренду, не предусмотрен график проведения осмотра недвижимого имущества;

5) В нарушение пункта 121 Приказа №67 Организатор торгов установил в документации об Аукционе не предусмотренные требования к составу заявки, в том числе в отношении выписки из ЕГРЮЛ на дату не ранее чем за один месяц до даты опубликования Аукциона, а также установил требование о предоставлении согласия на обработку персональных данных;

6) Организатором торгов не размещен отчет об оценке, передаваемой в аренду недвижимости;

7) Организатор торгов неправомерно установил целевое назначение объекта недвижимости «для оказания услуг по организации лечебного питания пациентов» в отсутствие договора на организацию лечебного питания.

Представители Организатора торгов согласились с доводом жалобы в части сокращения срока подачи заявок, в остальном считают ее необоснованной по основаниям, указанным в письменных пояснениях. Также пояснили, что до окончания срока подачи заявок за разъяснением документации никто не обращался, заявки на участие в Аукционе не поступили.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев жалобу ООО «Плюс», письменные и устные пояснения лиц, участвующих в деле, установила следующее.

Распоряжением Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 24.11.2017г. №2062-р принято решение о даче согласия БУЗ УР «Воткинская районная больница МЗ УР» на передачу нежилых помещений здания в аренду путем проведения открытого аукциона (площадь: 530,3 кв.м, адрес: Удмуртская Республика, г.Воткинск, ул. 1 Мая, д.93), в целях оказания услуг по организации лечебного питания.

19.01.2018г. Организатором торгов на официальном сайте в сети Интернет – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 180118/25555176/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества по адресу: Удмуртская Республика, г.Воткинск, ул. 1 Мая, д.93 и размещена документация о проведении открытого аукциона.

Общая начальная (минимальная) цена договора установлена в размере 2 513

622,00 рублей.

Срок действия договора аренды – 5 лет с даты заключения.

Целевое предназначение передаваемого имущества: для оказания услуг по организации лечебного питания пациентов.

Дата окончания приема заявок: 06.02.2018г.;

Дата и время проведения аукциона: 06.02.2018г., 10:00.

На момент рассмотрения жалобы договор аренды не заключен.

1. Рассмотрев довод Заявителя о том, что Организатором торгов сокращен срок подачи заявок, Комиссия Удмуртского УФАС России считает его обоснованным в связи со следующим.

Порядок передачи прав пользования и владения муниципальным имуществом установлен статьей 17.1. Закона о защите конкуренции.

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, за исключением случаев установленных данной статьей.

В целях реализации статьи 17.1. Закона о защите конкуренции был принят Приказ ФАС России от 10.02.2010 г. №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», которым 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 – Приказ № 67).

В соответствии с пунктом 103 Приказа № 67 извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В соответствии со статьей 190 Гражданского кодекса РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

Согласно статье 191 Гражданского кодекса РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Согласно части 1 статьи 194 Гражданского кодекса РФ если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

С учетом того, что извещение о проведении Аукциона размещено 19.01.2018г., течение срока подачи заявки начинается с 20.01.2018г. длится 20 дней по 08.02.2018г., следовательно, датой окончания срока подачи заявок является следующий день – 09.02.2018г.

Обстоятельства дела свидетельствуют о том, что Организатор торгов установил дату окончания срока подачи заявок 06.02.2018г., следовательно, сократил срок подачи заявок на 3 дня.

На основании вышеизложенного, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу, что Организатор торгов нарушил пункт 103 Приказа № 67.

2. Рассмотрев довод Заявителя о том, что Организатор торгов установил сокращенный срок для рассмотрения заявок и проведения Аукциона, Комиссия Удмуртского УФАС России считает его обоснованным в связи со следующим.

Согласно пункту 136 Приказа №67 в аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

В силу пункта 131 Приказа №67 срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

Пунктом 133 Приказа №67 предусмотрено следующее: на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 Приказа №67, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией

решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Таким образом, дата и время проведения аукциона должна быть установлена Организатором аукциона с учетом времени для уведомления участников аукциона с целью обеспечения возможности их участия в Аукционе.

Как следует из извещения о проведении Аукциона дата окончания приема заявок: 06.02.2018г., дата и время проведения аукциона: 06.02.2018г. в 10:00.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о том, что дата окончания приема заявок и дата проведения аукциона не должны совпадать, так как данное обстоятельство может повлечь ограничение прав участников аукциона. Таким образом, установив единую дату окончания приема заявок и дату проведения Аукциона 06.02.2018г., Организатор торгов нарушил пункт 136 Приказа №67.

3. Рассмотрев довод Заявителя о том, что Организатор торгов установил срок для подписания договора, не соответствующий требованиям пункта 114 Приказа №67, Комиссия Удмуртского УФАС России считает его обоснованным в связи со следующим.

Согласно подпункту 14 пункта 114 Приказа №67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать срок, в течение которого должен быть подписан проект договора; составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

В соответствии с пунктом 144 Приказа №67 протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов (пункт 133 Приказа №67).

В пункте 6.2. документации об Аукционе указано: «Договор должен быть подписан сторонами не позднее десяти рабочих дней после даты проведения аукциона и получения протокола аукциона победителем аукциона».

При таких обстоятельствах Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о том, что Организатор торгов установил срок для подписания договора не в соответствии с требованиями подпункта 14 пункта 114 Приказа №67.

4. Рассмотрев довод Заявителя о том, что в документации об Аукционе отсутствует описание и технические характеристики имущества, передаваемого в аренду,

Комиссия Удмуртского УФАС России считает его обоснованным в связи со следующим.

Согласно пункту 109 Приказа №67 документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

В Приложении №1 к документации об Аукционе содержатся следующие сведения об объекте аренды:

- Объект аукциона: нежилое здание, 2-х этажное (подземных этажей 1), общей площадью 530,3 кв. м, инвентарный № 156379, лит. И, расположенное по адресу: 427433, Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 93

- Целевое использование: для оказания услуг по организации лечебного питания пациентов.

- Рыночная арендная плата в месяц: согласно отчета об оценке №397-Н10 от 05.10.2017г. составляет 41893,70 руб (сорок одна тысяча восемьсот девяносто три рубля семьдесят копеек) за 1 мес.

Иных сведений о техническом состоянии здания документация об Аукционе не содержит.

Пункт 109 Правил № 67 не содержит конкретного перечня технических характеристик имущества, который должен быть указан в документации о проведении аукциона. Вместе с тем, в данном случае надлежит исходить из того, что соответствующие сведения и технические характеристики определяются иными нормами права Российской Федерации.

Техническое состояние здания определяется параметрами устойчивости, надежности здания, а также исправности строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации (часть 8 статьи 55.24 Градостроительного кодекса РФ).

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ) регулирует отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости, осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности (далее - кадастровые отношения).

Государственный кадастр недвижимости является систематизированным сводом сведений об учтенном в соответствии с Федеральным законом № 221-ФЗ недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных Федеральным законом № 221-ФЗ сведений. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом (часть 2 статьи 1 Федерального

закона № 221-ФЗ).

Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (далее - уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом № 221-ФЗ сведений о недвижимом имуществе (часть 3 статьи 1 Федерального закона № 221-ФЗ).

Частью 1 статьи 7 Федерального закона № 221-ФЗ установлено, что в государственный кадастр недвижимости в числе прочих, вносятся следующие сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости: вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства); кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости; описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке в объеме сведений, определенных [порядком](#) ведения государственного кадастра недвижимости, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства; площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом № 221-ФЗ требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение.

Помимо указанных сведений, согласно части 2 статьи 7 Федерального закона №221-ФЗ в государственный кадастр включаются также следующие дополнительные сведения: назначение сооружения, если объектом недвижимости является сооружение (пункт 18); год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства или год завершения его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение (пункт 23); основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки), определяемая порядком ведения государственного кадастра недвижимости, и ее значение, если объектом недвижимости является сооружение (пункт 25).

Пунктом 76 Приказа Минэкономразвития России от 04.02.2010 №42 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» установлен перечень сведений о сооружении, которые вносятся в Реестр объектов недвижимости, в том числе: номер кадастрового квартала, в котором находится сооружение (подпункт 7.1.), назначение сооружения (подпункт 8), тип и значение основной характеристик сооружения: протяженность в метрах с округлением до 1 метра; глубина, глубина залегания в метрах с округлением до 0,1 метра; площадь, площадь застройки в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра; объем в кубических метрах с округлением до 1 кубического метра; высота в метрах с округлением до 0,1 метра (подпункт 8.2.); год ввода в эксплуатацию сооружения после завершения его строительства или год завершения данного строительства (подпункт 10).

Таким образом, учитывая нормы Федерального закона № 221-ФЗ в совокупности с положениями подпункта 2 пункта 109 Правил № 67, такие сведения (технические характеристики), как, назначение сооружения, год ввода в эксплуатацию сооружения или год завершения его строительства, другие сведения, должны быть указаны в обязательном порядке, в документации об аукционе.

При таких обстоятельствах, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о том, что Организатор торгов не указал в документации об Аукционе требования к техническому состоянию здания, передаваемого по договору аренды, что является нарушением пункта 109 Приказа №67.

5. Рассмотрев довод Заявителя о том, что в документации об Аукционе отсутствует график проведения осмотра недвижимого имущества, Комиссия Удмуртского УФАС России считает его обоснованным.

В соответствии с подпунктом 15 пункта 114 Приказа №67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать: дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Комиссия Удмуртского УФАС России установила, что документация об Аукционе не содержит сведения относительно даты, времени, графика проведения осмотра здания, что является нарушением подпункта 15 пункта 114 Приказа №67.

6. Рассмотрев довод Заявителя о том, что Организатор торгов установил в документации об Аукционе не предусмотренные Приказом №67 требования к составу заявки, а именно даты выписки из ЕГРЮЛ предоставляемую в составе заявки и согласия на обработку персональных данных, Комиссия Удмуртского УФАС России считает его обоснованным в связи со следующим.

Согласно подпункту «б» подпункта 1 пункта 121 Приказа №67 заявка на участие в аукционе должна содержать 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 силу пункта 122 Приказа №67 не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 Приказа №67.

В пункте 3.2. раздела 3 документации об Аукционе указан перечень требований к составу заявки, в том числе, в подпункте 2 указано, что заявка юридического лица на участие в аукционе должна содержать выписку из Единого государственного реестра юридических лиц на дату не ранее чем за один месяц до даты официального опубликования информационного сообщения о проведении аукциона. Заявка индивидуального предпринимателя должна содержать выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей на дату не ранее чем за один месяц до даты официального опубликования информационного сообщения о проведении аукциона или ее нотариально заверенную копию.

В подпункте 6 указано, что заявка на участие в аукционе должна содержать согласие на обработку персональных данных (Приложение № 4 к документации об аукционе – заполняется только при подаче заявки на участие в аукционе физическим лицом или индивидуальным предпринимателем или если интересы юридического лица представляет доверенное физическое лицо).

С учетом того, что Приказ №67 не предъявляет требование к месячному сроку действия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц и Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, а также не устанавливает требование о предоставлении в составе заявки согласия на обработку персональных данных, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о том, что Организатором торгов нарушены требования подпункта «б» подпункта 1 пункта 121, пункта 122 Приказа №67.

7. Рассмотрев довод Заявителя о том, что Организатором торгов не размещен отчет об оценке, передаваемой в аренду недвижимости, Комиссия Удмуртского УФАС России считает его необоснованным, поскольку Приказом №67 не закреплено требование о размещении в составе извещения и документации об Аукционе отчета об оценке имущества. Таким образом, размещение отчета об оценке имущества является правом Организатора торгов, а не обязанностью.

8. Рассмотрев довод Заявителя о том, что Организатор торгов неправомерно установил целевое назначение объекта недвижимости, Комиссия Удмуртского УФАС России считает его необоснованным в связи со следующим.

В подпункте 3 пункта 105 Приказа №67 указано: «В извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения: целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору».

Таким образом, исполняя требование вышеуказанной нормы, Организатор торгов правомерно указал в извещении о проведении Аукциона целевое назначение: «для оказания услуг по организации лечебного питания пациентов».

В связи с выявленными нарушениями, Комиссия Удмуртского УФАС России считает необходимым выдать предписание об устранении указанных нарушений путем внесения изменений в документацию о проведении открытого Аукциона.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 10.02.2010 г. №67, Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров,

р е ш и л а:

1. Признать жалобу ООО «ПЛЮС» на действия Организатора торгов – БУЗ УР «Воткинская районная больница МЗ УР» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды для оказания услуг по организации лечебного питания пациентов (извещение на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 180118/25555176/01) обоснованной.

2. Признать Организатора торгов - БУЗ УР «Воткинская районная больница МЗ УР» нарушившим пункты 103, 109, 136, 122, подпункты 14, 15 пункта 114, подпункт «б» подпункта 1 пункта 121 Приказа №67.

3. Выдать Организатору торгов - БУЗ УР «Воткинская районная больница МЗ УР» предписание об устранении выявленных нарушений путем внесения изменений в документацию о проведении открытого Аукциона.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке и сроки, установленные статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_ <...>

Члены Комиссии \_\_\_\_\_ <...>

\_\_\_\_\_ <...>