

Заказчик закупки  
Муниципальное унитарное  
предприятие по обработке белья  
и обслуживанию населения  
«Волна» города Ярославля  
150049, г. Ярославль,  
Мышкинский проезд, д. 10  
тел 26-05-85  
inboxvolnayar.ru  
zakupki@volnayar.ru

Заявитель -  
ООО «Альфа-Групп»  
197183, г. Санкт-Петербург,  
ул. Сестрорецкая, д. 8, лит. А,  
помещение 1Н  
3669222@bk.ru

Решение по результатам рассмотрения жалобы  
на нарушения при организации и проведении торгов  
и порядка заключения договоров

№ 06-07/62-17

Резолютивная часть решения объявлена 12 июля 2017 года

Полный текст решения изготовлен 17 июля 2017 года

12 июля 2017 года г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности руководителя управления Паутов И.Г., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Гудкевич Е.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Симонова И.В.,

с участием представителей:

- от организатора торгов – МУП «Волна» (далее также — Заказчик) заместителя директора <.....>(по доверенности);

- от заявителя – ООО «Альфа Групп» (далее-Заявитель) <.....>.(по доверенности),

рассмотрев жалобу ООО «Альфа-Групп» на действия заказчика закупки — МУП «Волна» города Ярославля, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба ООО «Альфа-Групп» (вх. № 7518 от 07.07.2017) на действия (бездействие) организатора торгов муниципального унитарного предприятия «Волна», при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения: нежилые помещения, общей площадью 663,8 кв.м (помещения 1 этажа №№ 1-9, 21-39, 44-53; помещения 2 этажа №№ 1-2), расположенные по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, пр-кт Авиаторов, д. 35 (баня №3) (далее — Закупка).

Обжалуемые действия заказчика закупки– отказ организатора торгов возратить победителю открытого аукциона задаток, что нарушает пункт 100 Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 года №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 и муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Заявитель в полном объеме поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Представители организатора закупки считают жалобу необоснованной, представили письменные пояснения с подробным правовым обоснованием своих доводов, а также документы и материалы, запрошенные уведомлением о поступлении жалобы от 10.07.2017 № 7164/06-07.

Заслушав Заявителя, представителей Заказчика, исследовав в совокупности все представленные доказательства, Ярославское УФАС России приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

24 апреля 2017 года на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было размещено извещение № 240417/1027909/03 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения: нежилые помещения, общей площадью 663,8 кв.м (помещения 1 этажа №№ 1-9, 21-39, 44-53; помещения 2 этажа №№ 1-2), расположенные по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, пр-кт Авиаторов, д. 35 (баня №3).

Информация о сроке, месте о порядке предоставления документации об аукционе и проведении аукциона была размещена на вышеуказанном сайте.

Согласно Протоколу №1 от 18.05.2017 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе было подано две заявки:

ИП <...>;

ООО "Альфа Групп".

Комиссией принято решение: допустить к участию в аукционе, признать участниками аукциона следующих заявителей: ООО «Альфа Групп, ИП <...>.

Таким образом, подав заявку на участие в аукционе, Заявители были ознакомлены и согласны со всеми требованиями аукционной документации Заказчика.

Согласно Протоколу по результатам торгов №2 от 19.05.2017 единственным участником было ООО «Альфа Групп» с ценой предложения, соответствующей цене по аукционной документации. Комиссией было принято решение: аукцион признать несостоявшимся, заключить договор аренды с ООО «Альфа Групп» по начальной (минимальной) цене договора- 2 039 196,00 руб..

Договор аренды недвижимого имущества № 06-48/2017 года и акт приема-передачи недвижимого имущества были подписаны сторонами 27 июня 2017 года.

В соответствии с п. 7.1 заключенного между МУП «Волна» и ООО Альфа Групп» договора аренды недвижимого имущества, договор действует с момента его подписания, то есть обязательства по исполнению условий договора возникли с 27 июня 2017 года.

Понятие обязательство дано в статье 307 Гражданского кодекса Российской Федерации, которой установлено, что в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

На расчетный счет Заказчика на основании платежного поручения от 05.05.2017 №6 ООО «Альфа-Групп» внесен задаток в размере 407 839 рублей 20 копеек для участия в аукционе.

Согласно статье 329 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток является одним из способов обеспечения надлежащего исполнения обязательств. Задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения (статья 380 Гражданского кодекса Российской Федерации).

После подписания договора и акта приема передачи недвижимого имущества Заявитель обратился к Заказчику с заявлением о возврате задатка со ссылкой на пункт 100 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 ФАС России от 10.02.2010 №67). Порядок возврата задатка регулируется пунктами 100, 147 Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67.

В силу пункта 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации участники торгов вносят задаток в размере, сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

В соответствии с п. 3.1 Договора аренды недвижимого имущества (далее-Договор) размер арендной платы устанавливается по результатам аукциона в размере 2 039 196, 00 (два миллиона тридцать девять тысяч сто девяносто шесть) рублей с учетом НДС в год или 169 933, 00 (сто шестьдесят девять тысяч девятьсот тридцать три) рубля в месяц из расчета 256,00 (двести пятьдесят шесть) рублей 00 копеек за 1 кв. м в месяц с учетом НДС.

Арендатор (Заявитель) перечисляет Арендодателю (Заказчику) ежемесячную

арендную плату на расчетный счет для оплаты, авансовым платежом, до 10 числа текущего месяца. В платежном документе указывается номер договора аренды, период, за который производится оплата, сумма арендной платы, сумма пеней (при наличии) ( п. 3.6 Договора).

Однако, Заявитель свои обязательства по Договору должным образом не исполнял, арендную плату, установленную по результатам аукциона, на расчетный счет Арендодателя (Заказчика) не перечислял, тем самым существенно нарушал условия Договора.

При таких обстоятельствах, Заказчик правомерно засчитал сумму внесенного Заявителем задатка в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Довод, на который ссылается Заявитель, противоречит требованиям статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации и п. 147 Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67.

Указанные отношения в части проведения аукциона регулируются нормами Гражданского кодекса Российской Федерации и главами с 16 по 22 Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67.

В этой связи п. 100 Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67, на который ссылается Заявитель, регламентирующего действия сторон при организации и проведении конкурса, применению не подлежит.

Каких-либо доказательств того, что действия МУП «Волна» при проведении аукциона привели к негативным последствиям для конкуренции, а также, что они не основаны на законе, в ходе рассмотрения жалобы установлено не было.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**р е ш и л а:**

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Альфа-Групп» на действия организатора закупки Муниципального унитарного предприятия «Волна» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения: нежилые помещения, общей площадью 663,8 кв.м (помещения 1 этажа №№ 1-9, 21-39, 44-53; помещения 2 этажа №№ 1-2), расположенные по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, пр-кт Авиаторов, д. 35 (баня №3) , необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Ярославского УФАС России от 10.07.2017 исх. №7164/06-07.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии И.Г. Паутов

Члены Комиссии

Е.В. Гудкевич

И.В. Симонова