

РЕШЕНИЕ

по делу №07/24-20 от 28.02.2020

по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов – Муниципальное унитарное предприятия Муниципального образования

городской округ Симферополь Республики Крым «Горритуал»

Резолютивная часть объявлена 17.03.2020

Решение в полном объеме изготовлено 19.03.2020

г.

Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: *данные изъяты*

рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя Вершинина Алексея Николаевича (далее по тексту – Заявитель) (вх. №1250ов от 25.02.2020) на действия организатора торгов – Муниципальное унитарное предприятия Муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым «Горритуал» (далее по тексту - Организатор торгов, МУП «Горритуал») (ИНН 9102067160, КПП 910201001, ОГРН 1159102001508) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Куйбышева, дом 251 (Литер Б) (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение №211219/39762507/01 от 21.12.2019, лот №1),

в присутствии:

- представителей Организатора торгов: *данные изъяты*

- членов аукционной комиссии Организатора торгов: *данные изъяты*

- представителя Заявителя на заседании комиссии 05.03.2020:
данные изъяты

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

25.02.2020 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №1250ов) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение №211219/39762507/01 от 21.12.2019, лот №1, извещение №211219/39762507/02 от 21.12.2019, лот №1).

Жалоба Заявителя подана на действия одного Организатора торгов в отношении двух аукционов на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося по адресам: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Куйбышева, дом 251 (Литер Б) и (Литер Ф). Участниками данных аукционов являлись одни и те же лица:

- общество с ограниченной ответственностью «Небеса» (ИНН 9102227007, КПП 910201001, ОГРН 1179102007996, Республика Крым, г. Симферополь, ул.1-ой Конной Армии, д.41, кв.20) (далее по тексту – ООО «Небеса»);

- индивидуальный предприниматель Волкова Елена Александровна (ИНН 910228259509, ОГРНИП 319911200098222) (далее по тексту – ИП Волкова Е.А.);

- индивидуальный предприниматель Вершинин Алексей Николаевич (ИНН 782510131244, ОГРНИП 315784700175545) (далее по тексту – ИП Вершинин А.Н.).

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу в связанных между собой делами:

- дело №07/24-20 (извещение №211219/39762507/01);

- дело №07/25-20 (извещение №211219/39762507/02);

На основании части 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» размещена информация в связанных между собой делами №07/24-20, №07/25-20 о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Крымского УФАС России www.krym.fas.gov.ru.

28.02.2020 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора торгов и Заявителя направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении заключения договора по результатам торгов (уведомление №07/376).

05.03.2020 Комиссией Крымского УФАС России на основании части 14.1 статьи 18.1. ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») принято решение о продлении срока рассмотрения жалобы и принятия решения до 16.03.2020, а также привлечение к рассмотрению жалобы заинтересованных лиц (участников аукциона) ООО «Небеса», ИП Волкову Е.А. путем сообщения через телефонограмму (уведомление №07/409).

16.03.2020 Комиссия Крымского УФАС России в соответствии с принципами права, административного процесса, аналогией права и закона в связи с необходимостью представления дополнительных необходимых требуемых документов и информации по делу объявлен перерыв до 17.03.2020.

17.03.2020 привлеченные на рассмотрение жалобы по существу заинтересованные лица ООО «Небеса» и ИП Волкова Е.А. явку не обеспечили, уведомлены надлежащим образом. В соответствии с частью 16 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» неявка лиц, уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Заявителем в жалобе указаны следующие доводы:

1. Организатор торгов для осуществления функций по организации и проведению аукциона не привлек специализированную организацию.

2. Аукционист, проводивший аукцион, не являлся членом аукционной комиссии.

3. Аукцион проводился путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) с нарушением «шага аукциона», указанного в извещении о проведении аукциона.

4. Аукцион проведен с наличием согласованных действий между участниками ООО «Небеса» и ИП Волкова Е.А.

Законный представитель Организатора торгов с доводами, указанными в жалобе Заявителя не согласился, огласив пояснения, изложенные в возражениях от 12.03.2020. Согласно возражений Организатор торгов считает жалобу необоснованной, так как не указано какие права участника были нарушены и по итогам данного аукциона договор не заключен.

В ходе изучения представленных документов Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 21.12.2019 на официальном сайте сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение.

Предметом является право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

Извещение разработано в соответствии с:

- Гражданским Кодексом Российской Федерации;

- ФЗ «О защите конкуренции»;

- приказом Федеральной антимонопольной службы 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 по тексту - Приказ ФАС №67).

Аукционная документация утверждена приказом Организатором торгов №105/1 от 16.12.2019.

Место подачи заявок на участие в аукционе: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Куйбышева, д. 251.

Дата и время начала приема заявок: 23.12.2019.

Дата и время окончания приема заявок: 13.01.2020.

Дата и время рассмотрения заявок: 13.01.2020, в 16:00.

Дата и время проведения аукциона: 16.01.2020, в 10:30.

Начальная (минимальная) цена договора: 8 744 (восемь тысяч семьсот сорок четыре) рублей 00 копейки (без НДС и коммунальных услуг).

Размер задатка устанавливается в сумме: 8 744 (восемь тысяч семьсот сорок четыре) рублей 00 копейки (без НДС)

Срок действия Договора аренды: 11 (одиннадцать) месяцев.

Аукцион по состоянию на 17.03.2020 имеет статус: Состоявшийся, договор не заключен.

В отношении первого довода жалобы Заявителя о том, что Организатор торгов для осуществления функций по организации и проведению аукциона не привлек специализированную организацию, комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с пунктом 5 Приказа ФАС №67 Организатор аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению аукциона - разработки документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

Данный пункт Приказа ФАС №67 устанавливает право Организатора торгов, а не обязанность. Первый довод жалобы Заявителя не находит своего подтверждения.

В отношении второго довода жалобы Заявителя о том, что аукционист, проводивший аукцион, не являлся членом аукционной комиссии, комиссией Крымского УФАС России установлено

следующее.

В соответствии с пунктом 140 Приказа ФАС №67 аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

При рассмотрении жалобы по существу законный представитель Организатора торгов пояснил, что на договорной основе было привлечено физическое лицо со стороны, которое по его объяснению зарекомендовало себя как специалист в области организации и проведения торгов и аукционов. Договор об оказании услуг был передан на подписание аукционисту, однако до 17.03.2020 подписанного экземпляра договора у Организатора торгов не имеется. Инициатива привлечения аукциониста со стороны принадлежала законному представителю Организатора торгов – директору МУП «Горритуал».

В ходе заседания комиссии Крымского УФАС России члены аукционной комиссии также подтвердили факт, что аукционист, который проводил аукционы не входил в состав аукционной комиссии и не являлся работником Организатора торгов. Открытого голосования членов аукционной комиссии по выбору аукциониста из числа членов не проводилось.

Комиссией Крымского УФАС России исследован проект договора на оказания услуг №1 от 19.12.2019 МУП «Горритуал» с физическим лицом, который выполнял обязанности аукциониста при проведения аукционов в рассматриваемых связанных делах.

Данный проект договора разработан Организатором торгов на основе и по аналогии типового договора с юридическим лицом (специализированной организацией) для осуществления функций по организации и проведению аукциона, а именно разработки документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

Пункт 5 Приказа ФАС №67 не предусматривает привлечение Организатором торгов на основе договора физического лица для обеспечения проведения аукциона.

При таких обстоятельствах, рассматриваемые аукционы в связанных делах №07/24-20, №07/25-20 проведены аукционистом, который не имел права проводить их.

Таким образом МУП «Горригуал» допущены нарушения пунктов 5, 140 Приказа ФАС №67 в которых установлено, что для обеспечения проведения аукциона физические лица не привлекаются, и аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

Второй довод жалобы Заявителя находит свое подтверждение.

В отношении третьего довода жалобы Заявителя о том, что аукцион проведен с нарушением «шага аукциона», указанного в извещении о проведении аукциона, комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов к материалам дела представлена аудиозапись проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 138 Приказа ФАС №67 и пунктом 44 аукционной документации аукцион должен быть проведен путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

Таким образом, установление в качестве «шага аукциона» величины кратной «шагу аукциона», в том числе при наличии согласия всех участников аукциона, является нарушением Приказа ФАС №67.

В соответствии с пунктом 139 Приказа ФАС №67 и пунктом 45 аукционной документации «шаг аукциона» установлен в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Согласно аукционной документации «шаг аукциона» составлял 437 рублей 20 копейки (без учета НДС).

Комиссия Крымского УФАС России установила, что в нарушение требований Приказа ФАС №67 и аукционной документации аукцион проведен не путем повышения начальной цены на «шаг аукциона», равный 437 рублей 20 копейки (5%), а следующим образом: участник ООО «Небеса» предложил - 14 427 рублей 60 копеек, следующим было предложение ИП Волкова Е.А. - 186 247 рублей 20 копеек.

Таким образом, участники аукциона делали свои предложения без учета необходимости соблюдать ограничение повышения предложений: не более чем на 437 рублей 20 копейки.

Кроме того, в соответствии с пунктом 141 Приказа ФАС №67 и пунктом 46 аукционной документации:

- участникам аукциона не предоставлено право устанавливать цену лота, а только поднимать карточки в случае если они согласны заключить договор по объявленной аукционистом цене;

- аукционист обязан указывать новую цену лота, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона» в соответствии с которым повышена цена.

Мнение представителей организатора торгов о том, что факт самостоятельной заявки цен участниками аукциона свидетельствует о намерении их в приобретении права на заключение договора на предложенных участником аукциона условиях является несостоятельным, что подтверждается отказами победителей в связанных делах №07/24-20, №07/25-20 заключить договоры по результатам торгов.

Таким образом МУП «Горритуал» допущены нарушения пунктов 138, 139, 141 Приказа ФАС №67 в которых установлен порядок проведения аукциона.

Третий довод жалобы Заявителя находит свое подтверждение.

В отношении четвертого довода жалобы Заявителя о том, что аукцион проведен с наличием согласованных действий между участниками ООО «Небеса» и ИП Волкова Е.А., комиссией Крымского УФАС России установлено.

Из пояснений законного представителя Организатора торгов следует, что в установленные сроки договоры с победителями аукционов подписаны не были, поскольку от победителей аукционов поступили отказы от заключения договоров, причина отказа не была сообщена. 30.01.2020 года были составлены и размещены на сайте www.torgi.gov.ru протоколы об отказах победителей от заключения договора и проекты договоров аренды недвижимого имущества были переданы участникам, сделавшим предпоследнее предложение о цене лотов проведенных аукционов, но с участниками до 17.03.2020 договоры также не были подписаны.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что в связанных делах победителями аукциона, а также участниками, сделавшими

предпоследнее предложение аукциона по цене лотов являются одни лица:

- по делу №07/24-20 победителем в аукционе является ИП Волкова Е.А., а участником, сделавшим предпоследнее предложение по цене лота - ООО «Небеса»;

- по делу №07/25-20 победителем в аукционе является ООО «Небеса», а участником, сделавшим предпоследнее предложение по цене лота - ИП Волкова Е.А.

В обоих аукционах победители ООО «Небеса» и ИП Волкова Е.А. делали свои предложения без учета необходимости соблюдать ограничение повышения предложений: не более чем установленный «шаг аукциона».

В обоих аукционах от победителей ООО «Небеса» и ИП Волкова Е.А. поступил одновременно отказ от заключения договора – 27.01.2020.

При этом, Организатор торгов в соответствии с пунктом 97 Приказа ФАС №67 и пунктом 58 аукционной документацией в связанных делах не использовал свое право обратиться в суд с иском о понуждении победителей аукционов заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договоров, а после отказа выслал копии договоров на подписание участникам, сделавшим предпоследнее предложение по цене лотов.

По рассматриваемому делу №07/24-20 соответствии с протоколом от 16.01.2020 победителем аукциона признана ИП Волкова Е.А. сделавшей предложение 186 247 (сто восемьдесят шесть тысяч двести сорок семь) рублей 20 копеек, а участником, сделавшим предпоследнее предложение 14 427 (четырнадцать тысяч четыреста двадцать семь) рублей 60 копеек признано ООО «Небеса».

Следует, что уклонение победителя торгов от заключения договора приводит к возникновению у Организатора торгов не права, а обязанности заключить договор по цене 14 427 рублей 60 копеек (со вторым участником ООО «Небеса»), но при этом при соблюдении процедуры торгов предложение второго участника не могло бы так существенно отличаться от предложения победителя ИП Волкова Е.А. в сумме 186 247 рублей 20 копеек.

Учитывая изложенное, Крымское УФАС России приходит к выводу, что фактические обстоятельства, подтвержденные допустимыми доказательствами и документами, могут свидетельствовать о

наличии возможных признаков согласованных действий участников торгов ООО «Небеса» и ИП Волкова Е.А.

На основании изложенного, антимонопольный орган в связи с отсутствием полномочий по рассмотрению в порядке установленным статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», четвертый довод не рассматривает.

На основании вышеизложенного, Комиссией Крымского УФАС России, жалоба по доводам Заявителя признана обоснованной.

Вместе с тем, согласно части 17 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» при рассмотрении жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

При рассмотрении жалобы Заявителя по существу Комиссией Крымского УФАС России установлено, что в соответствии с пунктом 147 Приказа ФАС №67 определена обязанность Организатора торгов вернуть задаток за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

В нарушении данного требования Организатор торгов согласно платежному поручению №75 от 07.02.2020 возвратил Задаток в сумме 8 744 рублей, внесенный участником ООО «Небеса», который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

Таким образом МУП «Горригуал» допущено нарушение пункта 147

Приказа ФАС №67 по возврату задатка.

Согласно правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, основанием для признания результатов торгов и заключенного по его результатам договора недействительными может являться не любое допущенное нарушение, а только существенное, которое привело к нарушению порядка определения победителя в целях заключения с ним договора, повлекло за собой нарушение прав и законных интересов заинтересованных лиц.

Нарушение процедуры и порядка организации и проведения аукциона, установленных требованиями Приказа ФАС №67 и аукционной документацией является существенным и служит основанием для отмены торгов.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов – Муниципальное унитарное предприятия Муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым «Горритуал» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Куйбышева, дом 251 (Литер Б) (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение №211219/39762507/01 от 21.12.2019, лот №1) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – Муниципальному унитарному предприятию Муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым «Горритуал» обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

4. Снять ограничения, наложенные уведомлениями исх. 07/375 от 28.02.2020.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.