

1. ООО «ЛАЙМ»

119180, Москва, ул. Полянка Б., д. 50/1, стр. 1, комн. 4

2. ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий Федерального Собрания Российской Федерации»

103265, Москва, ул. Охотный Ряд, д. 1

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1898/77-15 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.11.2015 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> - заместителя руководителя Московского УФАС России, председателя Комиссии,

членов Комиссии:

<...> - начальника отдела антимонопольного контроля торгов,

<...> - ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

при участии:

от заявителя - ООО «ЛАЙМ»: <...> (по доверенности от 16.11.2015 № 12),

от организатора торгов - ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий Федерального Собрания Российской Федерации»: <...> (по доверенности от 16.11.2015 № 09/3703), <...> (по доверенности от 16.11.2015 № 09/3702), <...> (по доверенности от 16.11.2015 № 10/3704), <...> (по доверенности от 16.11.2015 № 10/3706),

рассмотрев жалобу ООО «ЛАЙМ» на действия организатора торгов - ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий Федерального Собрания Российской Федерации» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества (цокольный этаж, помещение I, часть комнаты №10, расположенное в административном здании по адресу: г. Москва, Георгиевский пер., д. 2)(реестровый № 300915/0013957/02), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба ООО «ЛАЙМ» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий Федерального Собрания Российской Федерации» (далее — Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества (цокольный этаж, помещение I, часть комнаты №10, расположенное в административном здании по адресу: г. Москва, Георгиевский пер., д. 2)(реестровый № 300915/0013957/02) (далее — Аукцион).

По мнению Заявителя, Организатором торгов нарушен порядок проведения Аукциона.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи 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.

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.

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

В соответствии с Приказом 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» 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 проведения конкурсов или аукционов).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 30.09.2015 размещено извещение о проведении Аукциона. Дата окончания приема заявок на участие в Аукционе 21.10.2015. Дата проведения Аукциона 29.10.2015. Срок заключения договора — 11 месяцев 29 дней.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 26.10.2015 № 24-2015 АП-ФС по окончании подачи заявок на участие в Аукционе поданы две заявки: ООО «ЛАЙМ» и ООО «ФЕНИКС». Из указанного протокола следует, что заявки данных претендентов признаны Организатором торгов соответствующими требованиям Аукционной документации и допущены до участия в Аукционе.

В соответствии с протоколом Аукциона от 29.10.2015 № 28-2015 АП-ФС победителем Аукциона признано ООО «Феникс», предложившего наиболее высокую цену лота.

Заявитель утверждает, что Организатором торгов при проведении процедуры Аукциона нарушен порядок, утвержденный пунктом 139 Правил проведения конкурсов или аукционов.

С вышеизложенным доводом жалобы Заявителя Организатор торгов не согласился, представив письменные возражения.

Комиссия, рассмотрев представленные возражения Организатора торгов, а также оценив всю представленную информацию в ее совокупности и взаимной связи, приходит к выводу об обоснованности жалобы Заявителя по следующим основаниям.

Из возражений Организатора торгов следует, что последнее ценовое предложение, объявленное аукционистом, в сторону увеличения цены договора составило — 24 690, 50 руб. ООО «Феникс» поднял карточку, тем самым выразив свое согласие заключить договор по объявленной цене. Заявитель не заявил свое предложение о цене договора путем поднятия карточки, в связи с чем Аукцион был окончен и победителем было признано ООО «Феникс», предложившее наиболее высокую цену договора.

Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 138 Правил проведения конкурсов или аукционов, аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

Согласно пункту 139 Правил проведения конкурсов или аукционов «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Комиссия установила, что Организатором торгов положения пункта 139 Правил проведения конкурсов или аукционов не учтены при проведении Аукциона, а именно – Организатору торгов необходимо было повысить «шаг аукциона» на 5 процентов от начальной цены договора, далее при отсутствии предложений о более высокой цене договора после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ООО «Феникс» необходимо было снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной цены.

Следует отметить, что аукцион продолжается путем снижения «шага аукциона» до тех пор, пока «шаг аукциона» не снизится до 0,5 процента начальной (максимальной) цены договора (цены лота) и ни от кого из участников аукциона не поступят новые предложения, и только в этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора. Тем самым достигается максимальная эффективность аукционной процедуры.

Таким образом, из вышеизложенного следует, что Организатором торгов при проведении Аукциона нарушен пункт 139 Правил проведения конкурсов или аукционов.

Одновременно Комиссия отмечает, что Организатором торгов на заселении комиссии представлен договор от 10.11.2015 № Г/538 «а», заключенный по итогам Аукциона между ООО «Феникс» и ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий Федерального Собрания Российской Федерации».

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 139 Правил проведения конкурсов или аукционов.
3. Обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать, так как по итогам Аукциона заключен договор.

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