

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 – начальник отдела контроля органов власти <...>, члены Комиссии – <...> – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дела №№ ТГ08-02/2012-127Ж, ТГ08-02/2012-129Ж по жалобам ИП <...>, ИП <...> на действия организатора торгов – ФГБОУ ВПО «Удмуртский государственный университет» (далее – Организатор торгов), Аукционной комиссии при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВПО «УдГУ» на праве оперативного управления (далее – Аукционная комиссия), на заседании Комиссии в присутствии:

подателя жалобы ИП <...> ,

подателя жалобы ИП <...> ,

представителей Организатора торгов – <...>, доверенность от 24.04.2012 года № 1001-3550/19, <...>, доверенность от 17.12.2012 года № 1001-12022/19, <...>, доверенность от 14.12.2012 года № 1001-11920/19,

у с т а н о в и л а:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике поступили жалобы ИП <...> (вх. № 10702 от 07.12.2012 года), ИП <...> (вх. № 10831 от 12.12.2012 года) на действия Организатора торгов, Аукционной комиссии при проведении 07.12.2012 года открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВПО «Удмуртский государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Аукцион).

На заседании Комиссии Удмуртского УФАС России податель жалобы ИП <...> полностью поддержал все доводы, изложенные в своей жалобе, дополнительно пояснил следующее.

Организатором торгов, Аукционной комиссией были нарушены требования действующего законодательства при организации и проведении Аукциона, а именно Организатор торгов:

- неправомерно установил требование к участникам конкурса о необходимости предоставления документов, свидетельствующих об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя, участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
 - неправомерно установил требование к участникам конкурса о необходимости предоставления документов, свидетельствующих об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
 - неправомерно установил требование к участникам аукциона о необходимости подачи заявки в двух экземплярах;
 - неправомерно установил требование о необходимости предъявления печати;
 - неправомерно установил требование о подаче только одной заявки на аукцион.
- На основании изложенного податель жалобы просит отменить аукцион по всем

трем лотам.

На заседании Комиссии Удмуртского УФАС России податель жалобы ИП <...> полностью поддержал все доводы, изложенные в своей жалобе, дополнительно пояснил следующее.

Аукционной комиссией были нарушены требования действующего законодательства при проведении Аукциона, а именно Аукционная комиссия неверно рассчитала шаг аукциона по лоту № 2, а также не снижала шаг аукциона до 0,5 % от начальной цены договора.

На основании изложенного податель жалобы просит отменить результаты проведенного аукциона по лоту № 2.

На заседании Комиссии Удмуртского УФАС России представители Организатора торгов письменно и устно пояснили, что Аукционная документация по проведению рассматриваемых торгов была разработана в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67. Аукционная комиссия проводила Аукцион в строгом соответствии с требованиями приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67, а также разработанной Организатором торгов аукционной документацией.

На основании изложенного Организатор торгов просит отказать в удовлетворении жалоб и требований ИП <...>, ИП <...>

Комиссия Удмуртского УФАС России рассмотрев жалобы ИП <...>, ИП <...>, письменные и устные пояснения лиц, участвующих в деле, установила следующее.

Приказом ФГБОУ ВПО «Удмуртский государственный университет» от 02.07.2012 года № 828/01-04 «О создании аукционной комиссии» создана аукционная комиссия ФГБОУ ВПО «УдГУ» с целью проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВПО «УдГУ» на праве оперативного управления. Ректором ФГБОУ ВПО «Удмуртский государственный университет» Г.В. Мерзляковой утверждена аукционная документация по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВПО «Удмуртский государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Аукционная документация).

На аукцион было выставлено федеральное недвижимое имущество, закрепленное за ФГБОУ ВПО «Удмуртский государственный университет» на праве оперативного управления, разделенное на 3 лота:

- ЛОТ №1 - общей площадью 43,0 кв. м., расположенные на 1 этаже учебного корпуса №4 по адресу: 426034, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Университетская, 1, корпус №4, Литер «А2», реестровый номер федерального имущества П12180001888, кадастровый (условный) номер <...> :26:00:00:27813/À2, номера помещений по экспликации: 49,50 – обеденный зал,
- ЛОТ №2 - общей площадью 4,0 кв. м., расположенные на 1 этаже учебного корпуса №5 по адресу: 426034, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Университетская, 1, корпус №5, Литер «А3», реестровый номер федерального имущества П12180002927, кадастровый (условный) номер <...> :26:00:00:40148/À3, номера части помещений по экспликации: 2 – вестибюль,
- ЛОТ №3 - общей площадью 8,2 кв. м., расположенные на цокольном этаже

учебного корпуса №1 по адресу: 426034, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Университетская, 1, корпус №1, Литер «А», реестровый номер федерального имущества П12180004601, кадастровый (условный) номер <...> :26:00:00:27930/А, номера помещений по экспликации: 35а – буфет.

Согласно протоколу № 1/12 рассмотрения заявок аукционной комиссией от 06 декабря 2012 года, ИП <...> не допущен к участию в Аукционе по лотам №№ 1, 2, 3, поскольку его заявки за № 09 от 30.11.2012 г., за № 10 от 30.11.2012 г., за № 11 от 30.11.2012 г. не соответствуют требованиям Аукционной документации, пункту 121 приказа Федеральной антимонопольной службы №67 от 10.02.2010 г., им представлена неполная информация: не представлено заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии аукционного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с пунктом 3.1.1. Аукционной документации, заявки на участие в Аукционе должны содержать в себе заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии аукционного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Комиссией Удмуртского УФАС России установлено, что утвержденная Организатором торгов в составе Аукционной документации форма заявки на участие в аукционе (пункт 3 заявки) содержит в себе заявление участника аукциона, что в отношении него не проводится процедура ликвидации, решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии аукционного производства отсутствует, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день подачи настоящей заявки.

Заявки ИП <...> на участие в аукционе за № 11 от 30.11.2012 г., за № 10 от 30.11.2012 г., заявка за № 09 от 30.11.2012 г. составлены по форме, утвержденной Организатором торгов, подписаны заявителем, в связи с чем, содержат заявление участника, что в отношении него не проводится процедура ликвидации, решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии аукционного производства отсутствует, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день подачи настоящей заявки.

Таким образом, отказ ИП <...> в допуске к участию в Аукционе по причине непредставления им заявления участника, что в отношении него не проводится процедура ликвидации, решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии аукционного производства отсутствует, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день подачи настоящей заявки, является незаконным.

В соответствии с положениями пункта 4.1.1. Аукционной документации, заявки на участие в Аукционе подаются с 10 ноября 2012 года по 01 декабря 2012 года по адресу Организатора торгов: Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Университетская, дом 1, кабинет 244.

Для участия в Аукционе потенциальные участники вносят задаток на участие в торгах в порядке и сроки, указанные в Аукционной документации, а документы, либо их копии, свидетельствующие о внесении задатка прилагают к заявке на участие в торгах при её подаче (пункт 3.1.1. Аукционной документации). Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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 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).

Согласно пункту 121 Правил проведения конкурсов или аукционов заявка на участие в аукционе должна содержать документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

При рассмотрении жалобы ИП <...> Комиссией Удмуртского УФАС России было установлено, что заявки ИП <...> на участие в аукционе по всем 3 лотам не содержали в себе документы, подтверждающие уплату задатка на участие в торгах, в связи с чем, заявки ИП <...> на участие в аукционе подлежали отклонению Аукционной комиссией по причине непредставления указанных документов. Указанные обстоятельства подтверждаются устными пояснениями ИП <...>, представителей Организатора торгов при рассмотрении Комиссией Удмуртского УФАС России настоящего дела.

Согласно пункту 4.1.5. Аукционной документации, заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

В соответствии с информационной картой аукциона, на аукцион Организатором торгов выставлено 3 лота, и, соответственно, права на заключение 3 договоров аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления.

Пунктом 124 Правил проведения конкурсов или аукционов установлено право заявителя подать по одной заявке в отношении каждого предмета аукциона (лота). Таким образом, Организатором торгов необоснованно было ограничено право заявителей подавать заявки на участие в аукционе на все лоты проводимого Аукциона.

Вместе с тем, Комиссией Удмуртского УФАС России установлено, что указанное нарушение не повлекло нарушение прав и законных интересов участников Аукциона, а также иных лиц. По данному основанию Аукционной комиссией заявки на участие в торгах не отклонялись.

Доводы подателя жалобы ИП <...> о неправомерной установке Организатором торгов требования к участникам аукциона о необходимости подачи заявки в двух экземплярах, а также о необходимости предъявления печати Комиссия Удмуртского УФАС России признает необоснованными, в связи с отсутствием таких требований в Аукционной документации, а также неподтверждением данных

фактов в заседании Комиссии Удмуртского УФАС России при рассмотрении указанного дела.

В соответствии с протоколом № 2/12 проведения открытого аукциона по извещению № 091112/1272806 от 07 декабря 2012 года, победителем Аукциона по лоту № 2 признано ООО «Кофе-брейк» с предложенной ценой договора 18 515,32 рублей, предпоследнее предложение о цене договора сделано ИП <...> – 17 766 рублей. Начальная (минимальная) цена договора по лоту № 2 согласно положениям Аукционной документации установлена в размере 3 948 рублей в месяц за 1 квадратный метр.

Согласно пункту 6.4. Аукционной документации «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, 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, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

В соответствии с пунктом 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).

Комиссией Удмуртского УФАС России прослушана и проанализирована представленная Организатором торгов аудиозапись проведенного Аукциона по лоту № 2, установлены нарушения проведения аукционистом процедуры Аукциона о подведения его итогов.

Увеличение начальной (минимальной) цены договора (цены лота) осуществляется на «шаг аукциона» и в случае наличия предложений договор заключается на таких условиях.

Снижение «шага аукциона» в соответствии с пунктом 139 Правил проведения конкурсов или аукционов осуществляется при отсутствии предложений о заключении договора по объявленной цене.

Таким образом, аукцион должен продолжаться путем снижения «шага аукциона» до тех пор, пока «шаг аукциона» не снизится до 0,5 % 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.

Комиссией Удмуртского УФАС России установлено, что аукционист, в нарушение пункта 6.4. Аукционной документации, пункта 139 Правил проведения конкурсов или аукционов неверно выбрал победителем аукциона по лоту № 2 участника ООО «Кофе-брейк», подняв цену договора с 17 963,40 рублей до 18 515,32 рублей, при шаге аукциона размером в 4,5 %, равному 177,66 рублей.

Кроме того, аукционист не продолжил снижение шага аукциона до 0,5 % от начальной цены договора, что не позволило достичь максимальной эффективности аукционной процедуры, и предоставить иным участникам аукциона, в том числе ИП

<...> сделать более высокое предложение о цене договора аренды.

Снижение шага аукциона является не правом, а обязанностью аукциониста, в связи с чем, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о несоответствии процедуры проведения Аукциона по лоту № 2 требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Поскольку нарушение аукционистом процедуры проведения Аукциона по лоту № 2 привело к нарушению прав и законных интересов ИП <...>, Комиссия Удмуртского УФАС России считает необходимым выдать Организатору торгов, Аукционной комиссии предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Поскольку заявки на участие в Аукционе ИП <...>, в силу требований Аукционной документации, Правил проведения конкурсов или аукционов, подлежали отклонению Аукционной комиссией от участия по причине не приложения к заявкам документов, подтверждающих уплату задатка на участие в торгах, Комиссия Удмуртского УФАС России в этой части не находит оснований выдачи Организатору торгов, Аукционной комиссии предписаний, так как повторное рассмотрение Аукционной комиссией заявок ИП <...> не создаст для него правовых последствий в виде признания его участником Аукциона.

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

р е ш и л а:

1. Жалобу ИП <...> на действия организатора торгов – ФГБОУ ВПО «Удмуртский государственный университет», Аукционной комиссии при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВПО «УдГУ» на праве оперативного управления, признать обоснованной в части:

- необоснованного отказа ИП <...> в допуске к участию в Аукционе по причине непредставления им заявления участника, что в отношении него не проводится процедура ликвидации, решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии аукционного производства отсутствует, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день подачи настоящей заявки.
- неправомерного установления требования к участникам Аукциона о подаче только одной заявки на участие в нем.

2. Жалобу ИП <...> на действия Аукционной комиссии при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВПО «УдГУ» на праве оперативного управления, признать обоснованной.

3. Выдать организатору торгов – ФГБОУ ВПО «Удмуртский государственный университет», Аукционной комиссии при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВПО «УдГУ» на праве оперативного управления, предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов. Организатору торгов – ФГБОУ ВПО «Удмуртский государственный университет», Аукционной комиссии при проведении открытого аукциона на право заключения

договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВПО «УдГУ» на праве оперативного управления, отменить протокол № 2/12 проведения открытого аукциона по извещению № 091112/1272806 от 07 декабря 2012 года по лоту № 2.