

Решение № 055/10/18.1-1099/2021

о признании жалобы обоснованной

24.11.2021

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии;

<...>– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <...> (далее – Заявитель, <...>) на действия бюджетного учреждения здравоохранения Омской области «Городская клиническая больница скорой медицинской помощи № 2» (далее – БУЗОО «ГКБСМП № 2», Учреждение) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения № 49, общей площадью 9,9 кв.м. на поэтажном плане первого этажа здания хирургического корпуса, литера В, В1, В2, В3, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лизы Чайкиной, д. 7 (извещение № 111021/7246362/01 от 11.10.2021 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

при участии Заявителя посредством системы видеоконференц-связи: <...> (личность удостоверена паспортом),

при участии представителя БПОУ ОО «ОПЭК» посредством системы видеоконференц-связи: <...> (доверенность от <...>, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. от 15.11.2021 № 10991), которая полагает, что действия аукционной комиссии Учреждения при проведении аукциона были произведены с нарушением действующего законодательства.

В связи с чем, <...> просит признать торги несостоявшимися.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 16.11.2021 № 05-11060 Учреждением представлены пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе <...>, а также запрашиваемые документы.

По мнению Учреждения, содержащегося в письменных пояснениях, следует, что аукцион проведен с соблюдением положений приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67, 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. В связи с чем, в действиях аукционной комиссии Учреждения отсутствуют нарушения при проведении аукциона.

На основании изложенного БУЗОО «ГКБСМП № 2» просит признать жалобу <...> необоснованной.

3. Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт), Комиссией установлено, что на официальном сайте размещено извещение № 111021/7246362/01 от 11.10.2021 о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения № 49, общей площадью 9,9 кв.м. на поэтажном плане первого этажа здания хирургического корпуса, литера В, В1, В2, В3, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лизы Чайкиной, д. 7.

Согласно документации об открытом аукционе на право заключения договора аренды, утвержденной главным врачом Учреждения от 11.10.2021 (далее – аукционная документация), срок приема заявок на участие в аукционе установлен с 12.10.2021 по 08.11.2021. Дата проведения аукциона – 09.11.2021.

Согласно протоколу открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Омской области, закрепленного за БУЗОО «ГКБСМП № 2» на праве оперативного управления от 09.11.2021 № 2 (далее – Протокол от 09.11.2021), для участия в торгах зарегистрировались 4 участника, допущенные к участию в аукционе. По результатам аукционного торга победителем аукциона признан участник № 1 (ИП Шакирова Н.Г.), участник, который сделал предпоследнее предложение

признан участник № 4 (<...>).

Уведомлением Омского УФАС России от 16.11.2021 № 05-11060 аукцион приостановлен.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Учреждением документы, Комиссия признала жалобу **обоснованной**, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Общие требования к проведению торгов установлены статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Пункт 4 статьи 447 ГК РФ предусматривает, что торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу – лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Согласно части 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 частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок

проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение данного положения приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 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).

Разделом 10 Правил регламентирован порядок проведения аукциона.

Так, согласно пункту 138 Правил аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного 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) (пункт 139 Правил).

В соответствии с пунктом 141 аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 139 Правил, поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной)

цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 139 Правил, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

б) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 141 Правил, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора (пункт 142).

В соответствии с пунктом 143 Правил при проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Как установлено Комиссией Омского УФАС России, начальная цена согласно аукционной документации составила 4 801,50 руб., «шаг аукциона» составил

240,08 руб.

При прослушивании аудиозаписи проведения аукциона, представленной Учреждением, Комиссией установлена следующая хронология проведения аукциона.

1. Аукционистом объявлен состав аукционной комиссии, дата, место и время проведения аукциона, наименование предмета аукциона, количество допущенных и зарегистрированных участников аукциона (4 участника), начальная (минимальная) цена договора, «шаг аукциона».

2. Аукционистом объявлена начальная (минимальная) цена договора (цена лота), увеличенная в соответствии с «шагом аукциона» (5 041,58 руб.)

3. На 91 «шаге» аукциона, составляющем 26 888,86 руб., поднята карточка участника № 1.

4. Аукционистом на 92-ом «шаге» объявлена сумма в размере 27 128,94 руб.

5. Никто из участников аукциона не поднял карточку.

6. После троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора (27 128,94 руб.) ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист снизил «шаг аукциона» до 0,5 процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), в связи с чем, составил 24,01 руб.

7. Аукцион продолжен с «шагом аукциона» в размере 24,01 руб.

8. Аукционистом произведено 156 «шагов» с увеличением цены договора на «шаг аукциона» в размере 24,01 руб.

9. На 248 «шаге аукциона» по цене договора в размере 30 637,42 руб. поднял карточку участник под № 4;

11. На 249 «шаге аукциона» по цене договора в размере 30 661,43 руб. поднял карточку участник № 1.

12. После троекратного объявления последнего предложения о цене договора (30 685,44 руб.) ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора.

13. Победителем аукциона объявлен участник № 1.

Проанализировав порядок проведения аукциона, Комиссия находит в действиях аукционной комиссии БПОУ ОО «ОПЭК» существенное нарушения процедуры проведения торгов, предусмотренной положениями пунктов 139-142 Правил.

Так, из совокупности пунктов 139-142 Правил следует, что 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 осуществляется при отсутствии предложений о заключении договора по объявленной цене.

Указанная позиция также содержится в разъяснения ФАС России по применению статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 06.12.2011 № 401-ФЗ) и Правил (с учетом изменений, внесенных Приказами ФАС России от 20.10.2011 № 732 и от 30.03.2012 № 203), определении Верховного Суда РФ от 26.08.2019 № 304-ЭС19-14800 по делу № А45-16787/2018.

Кроме того, «шаг аукциона» в силу пункта 139 Правил подлежит **последовательному снижению на 0,5** процента начальной (минимальной) цены договора до заявления намерения одним из участников торгов о заключении договоров по соответствующей цене.

Тогда как, в рассматриваемом случае аукционистом более чем в 9 раз снижен «шаг аукциона» с 240,08 руб. до 24,01 руб., что также является нарушением пункта 139 Правил.

Указанное снижение происходит при условии отсутствия предложений о заключении договора по объявленной цене.

Таким образом, с учетом вышеизложенного, Комиссия признает жалобу <...> обоснованной, поскольку аукционной комиссией Учреждения был нарушен порядок проведения аукциона, предусмотренный пунктами 139-141 Правил.

Действия Учреждения, выразившиеся в нарушении пунктов 139-142 Правил, являются нарушением установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за которое частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) установлена административная ответственность.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами

градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

С учетом характера выявленного нарушения, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи БУЗОО «ГКБСМП № 2» предписания об аннулировании торгов.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18_1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **обоснованной** жалобу <...> на действия бюджетного учреждения здравоохранения Омской области «Городская клиническая больница скорой медицинской помощи № 2» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения № 49, общей площадью 9,9 кв.м. на поэтажном плане первого этажа здания хирургического корпуса, литера В, В1, В2, В3, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лизы Чайкиной, д. 7 (извещение № 111021/7246362/01 от 11.10.2021 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).
2. Выдать бюджетному учреждению здравоохранения Омской области «Городская клиническая больница скорой медицинской помощи № 2» обязательное к исполнению предписание об аннулировании аукциона.
3. Передать материалы дела № 055/10/18.1-1099/2021 уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Члены Комиссии

<...>

<...>