

## РЕШЕНИЕ по делу № Т17/38-67

Резолютивная часть решения оглашена 18.04.2017 года

г. Тюмень

В полном объеме решение изготовлено 21.04.2017 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению жалоб при проведении торгов (далее – Комиссия Тюменского УФАС России) в составе:

председателя Комиссии Тюменского УФАС России:

начальник отдела контроля органов власти

членов Комиссии Тюменского УФАС России:

специалист - эксперт отдела контроля органов власти

специалист - эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», дело № Т17/38-67 по жалобе Общества с ограниченной ответственностью «Т» (далее – ООО «Т», Заявитель) на действия Д (далее - Департамент, Организатор торгов, Ответчик) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 2 «Нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Тюмень, ул. Малыгина, 5/3, площадью - 101,3 кв.м.» (извещение: 100317/0001663/01), в присутствии представителей Департамента – \*\*\* (доверенность № 165 от 18.04.2017) и \*\*\* (доверенность № 166 от 18.04.2017), в присутствии Генерального директора ООО «Т» - \*\*\* (приказ № 4-К от 03.04.2013),

### УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 10.04.2017 поступила жалоба ООО «Т» на действия Департамента при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества (извещение: 100317/0001663/01).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции информация, о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru>. В соответствии с ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Тюменским УФАС России в адрес Ответчика направлено требование о приостановлении указанной закупки и уведомлении лиц, подавших заявки на

участие в предварительном отборе, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Из доводов жалобы следует, что Департамент провел открытый аукцион в электронной форме по продаже имущества и нарушил требования Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Кроме того, в заседании Комиссии по рассмотрению дела представитель Заявителя добавил, что Департамент должен признать Заявителя единственным участником аукциона и в соответствии с пунктом 151 Приказа ФАС № 67 от 10.02.2010 заключить с ним договор.

Присутствующие на рассмотрении представители Ответчика с доводами жалобы не согласились, пояснив, что открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества (извещение: 100317/0001663/01) был размещен на электронной торговой площадке <http://lot-online.ru>, согласно Соглашению о взаимодействии (далее – Соглашение) с «\*\*\*» (далее – АО «Р», Оператор), в соответствии с требованиями Приказа ФАС № 67 от 10.02.2010 года «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).

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

Департамент осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о департаменте, утвержденным Распоряжением Главы администрации города Тюмени от 10.12.2007 № 317-рг (далее – Положение).

Согласно Положению Департамент в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, законами и нормативными правовыми актами Тюменской области, Уставом города Тюмени, муниципальными правовыми актами города Тюмени, а также настоящим Положением.

Департамент осуществляет полномочия собственника по управлению и распоряжению недвижимыми и движимыми объектами (за исключением средств местного бюджета), составляющими муниципальную казну города Тюмени, в пределах полномочий, установленных настоящим Положением. Одной из задач Департамента является Эффективное управление муниципальным имуществом города Тюмени.

В соответствии с пунктом 3.2.8. Положения Департамент передает объекты

муниципальной собственности в аренду, безвозмездное пользование, залог, доверительное управление, а также выступает организатором конкурсов или аукционов при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

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.

Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определено, что [порядок](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

[Приказом](#) ФАС России от 10.02.2010 № 67 установлены 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).

Настоящие Правила устанавливают порядок организации и 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 целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Согласно пункту 5 Приказа Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором

конкурса или аукциона.

Специализированная организация осуществляет указанные в [пункте 5](#) настоящих Правил функции от имени организатора конкурса или аукциона. При этом права и обязанности возникают у организатора конкурса или аукциона.

На основании [пункта 5](#) Приказа Департамент 15.07.2016 заключил Соглашение с АО «Р» о взаимодействии сторон по вопросам, связанным с проведением продажи муниципального имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», а также по вопросам проведения аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества в порядке, установленном 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», в электронной форме на электронной торговой площадке <http://lot-online.ru>.

Согласно пункту 2.6 Соглашения Оператор обязан обеспечить равный доступ участников к процедуре продажи, аукциона, работоспособность и надежность функционирования используемых программно-аппаратных средств электронной площадки, поддерживать круглосуточное и бесперебойное функционирование электронной площадки с допустимыми перерывами на профилактику и устранение сбоев не более чем 5 часов в месяц (время проведения продажи имущества не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке).

Пунктом 2.6.13 Соглашения Оператор обязан обеспечить размещение на электронной площадке информации о ходе проведения аукциона в соответствии с требованиями Приказа ФАС России (в пределах «шага аукциона» от 0,5% до 5% начальной (минимальной) цены договора).

На основании решения Департамента о проведении аукциона в электронной форме № 2/17-оа на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 2 «Нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Тюмень, ул. Малыгина, 5/3, площадью - 101,3 кв.м.» на электронной площадке lot-online.ru АО «Р» было размещено извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме (код лота: 82052А-4001-3-2).

Извещение № 100317/0001663/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 2 «Нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Тюмень, ул. Малыгина, 5/3, площадью - 101,3 кв.м.», с аукционной документацией, было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт) в разделе «Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие передачу прав владения и пользования в отношении

государственного и муниципального имущества» 10.03.2017 года.

Прием заявок на участие в аукционе был определен с 13.03.2017 по 03.04.2017. Рассмотрение заявок на участие в открытом аукционе было назначено на 05.04.2017, а дата аукциона – 06.04.2017.

Для участия в открытом аукционе в электронной форме, за период подачи заявок по лоту, было подано 2 (две) заявки от следующих заявителей:

1. ООО «Т» - регистрационный номер Z5982;
2. ООО «Н» - регистрационный номер Z6040.

При рассмотрении заявок на участие в аукционе 05.04.2017 аукционной комиссией было принято решение о допуске к участию в аукционе заявителей ООО «Т» и ООО «Н». Данные заявители были признаны участниками аукциона.

06.04.2017 на электронной торговой площадке lot-online.ru был проведен аукцион в электронной форме № 2/17-оа на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 2 «Нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Тюмень, ул. Малыгина, 5/3, площадью - 101,3 кв.м.».

В ходе проведения аукциона Оператором электронной площадки был определен старт процедуры аукциона в размере начальной цены лота. Данный старт процедуры был проведен без снижения «шага аукциона» до минимального размера, так как было подано только одно ценовое предложение от участника аукциона ООО «Т» в размере начальной цены лота.

Согласно пункту 148 Приказа, в случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с [пунктом 139](#) настоящих Правил до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

По итогам проведения открытого аукциона в электронной форме, аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества № 2/17-оа по лоту № 2 «Нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Тюмень, ул. Малыгина, 5/3, площадью - 101,3 кв.м.» был признан несостоявшимся в соответствии с пунктом 148 Приказа ФАС России № 67 от 10.02.2010 по причине не поступления ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя о нарушениях в действиях Организатора торгов в части проведения открытого аукциона в электронной форме не в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в виду того, что процедура проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества регламентирована правилами, утвержденными Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010 и нормы Федерального закона № 178-ФЗ к данным торгам не применимы.

Довод Заявителя о заключении с ним договора аренды, как с единственным участником аукциона, поскольку аукцион был признан несостоявшимся, также признан Комиссией необоснованным, по причине неверного толкования пункта 151 правил, утвержденных Приказом ФАС России на основании того, что аукцион был признан несостоявшимся в соответствии с пунктом 148 Приказа по причине не поступления ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, а не на основании пункта 135 Приказа ФАС России.

С учетом изложенного, руководствуясь ч. 20 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Т» на действия Д при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 2 «Нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Тюмень, ул. Малыгина, 5/3, площадью - 101,3 кв.м.» (извещение: 100317/0001663/01), необоснованной.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

: