

Решение

№ 062/01/18.1-579/2019

19 декабря 2019 года г. Рязань

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе: <...>, —

при участии от ГБУК Рязанской области «Рязанская областная научная библиотека имени Горького» – директора Г.Н.Н. (приказ от 30.09.2016 № 213), С.А.С. (по доверенности от 07.06.2019), Т.С.А. (по доверенности от 06.08.2018), от министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области – Б.О.В.

рассмотрела 19 декабря 2019 года в открытом заседании комиссии с объявлением решения жалобу общества с ограниченной ответственностью Транспортная компания «Мусанит» (далее – ООО ТК «Мусанит», заявитель, Общество) на действия государственного бюджетного учреждения культуры Рязанской области «Рязанская областная научная библиотека имени Горького» (далее – организатор торгов, Учреждение) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества (часть здания, лит. А1 (пом. №45,47,48,49,50,51,52,53,54,55,57) в подвале согласно паспорту БТИ общей полезной площадью 199,6 кв.м), расположенного по адресу: 390000, г. Рязань, ул. Ленина, д.52, и оборудование в количестве 48 единиц согласно приложению №2 к проекту договора аренды. Упрощенный Евростандарт: водоснабжение, горячая вода, отопление, электричество-канализация) по извещению № 191119/1840865/01 на официальном сайте torgi.gov.ru, —

и установила:

Заявитель в своей жалобе в антимонопольный орган выражает несогласие с действиями (бездействием) Учреждения, поскольку заявка ООО ТК «Мусанит» на участие в вышеуказанном аукционе не регистрировалась и не рассматривалась аукционной комиссией организатора торгов.

Как утверждает заявитель, 10.12.2019 в 15 час. 11 мин. им подана заявка на участие в торгах, которая согласно письму Учреждения от 10.12.2019 № 994 отклонена, поскольку приём заявок истёк 10.12.2019 в 09 час. 30 мин.

Между тем ООО ТК «Мусанит» считает, что по условиям аукциона заявки могли быть поданы вплоть до 18 час. 00 мин. 10.12.2019, поскольку иные дата и время окончания приёма заявок в извещении о проведении аукциона и аукционной документации отсутствуют.

По мнению заявителя, исходя из пунктов 28, 114, 116 приказа 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» (далее – Правила № 67), организатор торгов должен был указать дату и время окончания подачи заявок на участие в аукционе, дату и время рассмотрения заявок на участие в аукционе, а также дату и время самого аукциона, что сделано не было.

В этом смысле извещение и аукционная документация, разработанные Учреждением, с точки зрения ООО ТК «Мусанит», не соответствуют признакам публичной оферты, определённым статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, не учитывают целей, отражённых в пункте 1 Правил № 67, в частности, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества.

Общество в качестве меры к восстановлению своих прав просит антимонопольный орган обязать организатора аукциона отменить протокол рассмотрения заявки и «допустить ООО ТК «Мусанит» до аукциона».

Заявитель явку на рассмотрение дела в антимонопольный орган не обеспечил, направил сообщение о возможности рассмотрения жалобы в его отсутствие.

Учреждение с позицией заявителя не согласно. По его мнению, изложенному в возражениях на жалобу и поддержанному в заседании антимонопольного органа, в аукционной документации, утверждённой 18.11.2019, прописаны порядок, место, дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом дата начала срока подачи заявок обозначена как 20.11.2019, а дата окончания срока подачи заявок – 10.12.2019 в 09 час. 30 мин. Суждение о том, что приём заявок осуществляется в срок с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. справедливо лишь по отношению к периоду времени с 20.11.2019 по 09.12.2019 (включительно), в то время как в последний день подачи заявок (10.12.2019) соответствующие действия можно было совершить именно до 09 час. 30 мин., о чём имеется соответствующая оговорка в тексте аукционной документации.

10.12.2019 в 10 час. 30 мин., как отметило Учреждение, комиссией единственная поступившая заявка (индивидуального предпринимателя Л.А.С.) рассмотрена, составлен протокол, который в тот же день размещён на официальном сайте torgi.gov.ru; заявка ООО ТК «Мусавит» не рассматривалась на основании пункта 127 Правил № 67, поскольку подана после окончания установленного срока приёма заявок.

Организатор торгов обращает внимание, что от Общества какие-либо запросы о разъяснении аукционной документации, звонки, направленные на уточнение даты и времени подачи заявок, не поступали. Для Учреждения фактор увеличения размера годовой арендной платы, которая является дополнительным источником финансирования, привлекателен, в связи с чем довод ООО ТК «Мусанит» о нежелании выбрать контрагента – будущего арендатора на конкурентных началах представляется Учреждению необоснованным.

Представитель Министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области в устном выступлении на заседании комиссии антимонопольного органа поддержал позицию организатора торгов.

Изучив материалы дела, заслушав выступления явившихся представителей, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, комиссия приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 (за исключением случаев, прямо оговоренных в законе).

Согласно части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в таком же порядке (по результатам проведения конкурсов или аукционов) осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении, в частности, государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления (пункт 3).

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

Названный порядок в настоящее время содержится в Правилах № 67.

Установлено по делу, что Учреждению на праве оперативного управления принадлежит часть здания, лит. А 1, нежилого назначения, общей площадью 6266, 4 кв.м, расположенного в г. Рязани по ул. Ленина в доме 52 (свидетельство о государственной регистрации права от 09.07.2012).

Имея намерение на передачу отдельных помещений обозначенного объекта в аренду, Учреждение разработало, согласовало с представителем собственника, а затем разместило в сети Интернет на официальном сайте torgi.gov.ru извещение № 191119/1840865/01 о проведении анализируемых в настоящем деле торгов, оспариваемых заявителем.

Анализ приведённых фактических обстоятельств указывает на то, что проведение торгов для Учреждения являлось обязательными в соответствии с законодательством Российской Федерации, поэтому его действия (бездействие) в ходе их проведения могут быть обжалованы в антимонопольный орган в порядке и по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В то же время требования относительно порядка проведения торгов применительно к рассматриваемой ситуации содержатся в статье 17 Закона о защите конкуренции, статьях 447 – 449 Гражданского кодекса Российской

Федерации, Правилах № 67.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции определено, что при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

Нарушением указанной нормы, в частности, являются действия (бездействие) организатора торгов, ограничивающие претендентов в праве на равных условиях участвовать в торгах и в условиях состязательности стать их победителем.

Установлено по делу, что **в соответствии с протоколом рассмотрения заявок, сформированным Учреждением 10.12.2019 в 11 час. 01 мин.**, рассмотрена и признана соответствующей условиям аукциона заявка индивидуального предпринимателя Л.А.С., с которой как единственным лицом, подавшим заявку, решено заключить договор аренды. В журнале регистрации заявок также значится, что для участия в данном аукционе представлена лишь одна заявка – индивидуального предпринимателя Л.А.С. (поступила 02.12.2019 в 12 час. 40 мин.).

С другой стороны, из представленных ООО ТК «Мусанит» документов видно, что заявка этого лица, поданная для участия в том же аукционе, принята организатором торгов **10.12.2019 в 15 час. 11 мин.**

Лицами, участвующими в деле, вышеуказанные фактические обстоятельства не оспариваются. Не отрицается Учреждением и то, что заявка Общества фактически осталась не рассмотренной и расценена как опоздавшая, поскольку поступила 10.12.2019 в 15 час. 11 мин., в то время, как полагает организатор торгов, могла быть подана лишь до 09 час. 30 мин. 10.12.2019.

Приведённая позиция Учреждения признаётся комиссией Управления ошибочной, не основанной на материалах дела.

Действительно, из представленной в материалы дела организатором торгов аукционной документации следует, что в ней определены дата начала срока подачи заявок – 20.11.2019 года, **дата окончания срока подачи заявок – 09 часов 30 минут 10.12.2019**, дата и время рассмотрения заявок – 10 часов 30 минут 10.12.2019, дата и время аукциона – 12 часов 00 минут 11.12.2019.

Вместе с тем в размещённых на официальном сайте в сети Интернет для проведения торгов документах изложено лишь то, что **заявки принимаются по адресу: 390000, Рязанская область, г. Рязань, ул. Ленина, д. 52, в рабочие дни (понедельник-пятница) с 09.00 часов до 18.00 часов.; дата окончания приёма заявок – 10.12.2019.**

Таким образом, в опубликованных для всеобщего сведения документах соответствующие строки о дате окончания срока подачи заявок – 09 часов 30 минут 10.12.2019, дате и времени рассмотрения заявок – 10 часов 30 минут 10.12.2019, дате и времени аукциона – 12 часов 00 минут 11.12.2019 остались незаполненными (имеют пропущенное место для внесения текста организатором торгов), соответственно Общество, исходя из данных сведений, обоснованно исходило из того, что каких-либо ограничений по времени подачи заявок в

последний день срока их представления (10.12.2019) не имеется. Следовательно, заявка ООО ТК «Мусанит», поступившая в Учреждение в 15 час. 11 мин. 10.12.2019, подлежала регистрации и рассмотрению как поданная в пределах установленного срока подачи заявок.

Пунктом 23 Правил № 67 предусмотрено, что заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе или аукционе.

При этом в пунктах 27 и 28 Правил № 67 содержатся требования к информационному обеспечению конкурсов и аукционов, в том числе об обязательном размещении и возможности ознакомления с информацией о проведении конкурсов или аукционов, в том числе сведениями, содержащимися в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов.

В свою очередь, согласно подпункту 5 пункта 114 Правил № 67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Исходя из данных норм и совокупности имеющихся доказательств, комиссия приходит к итоговому выводу о нарушении Учреждением требований информационного обеспечения проведения торгов, которое повлекло и необоснованный отказ в рассмотрении заявки ООО ТК «Мусанит», поскольку на основании пункта 127 Правил № 167 только полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются.

Как неоднократно отмечено выше, заявка Общества поступила в установленные сроки и должна была быть рассмотрена Учреждением.

Довод организатора торгов о том, что претендент мог обратиться к Учреждению за разъяснениями документации, отклоняется, поскольку это право, а не обязанность заявителя. Более того, разъяснения необходимы при возникновении каких-либо неясностей у лица, обращающегося с такой просьбой. Таких неясностей у заявителя не возникло, при том, что из аукционной документации, размещённой на официальном сайте в сети Интернет, следовала возможность подать заявку на участие в аукционе до 18 час. 00 мин. 10.12.2019.

Мнение организатора торгов, озвученное в заседании комиссии антимонопольного органа, о том, что значимые сведения не отразились на официальном сайте не по вине Учреждения, а в силу возможных технических причин (нераспознавание сканирующим устройством, низкий уровень разрешения и т.п.) не изменяет итогового вывода Управления, поскольку вина сотрудников Учреждения или её отсутствие для целей рассмотрения настоящего дела значения не имеет: достаточно установления лишь факта нарушения правил проведения

торгов и их существенности.

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции предусмотрена выдача организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Вышеуказанные нормы предполагают, что признавая жалобу обоснованной и выдавая предписание об устранении нарушений, антимонопольный орган должен оценить, могли ли нарушения со стороны организатора торгов, конкурсной комиссии привести к искажению результатов торгов, нарушению порядка определения их победителя. То есть не любые, а лишь существенные нарушения порядка организации и проведения торгов, повлиявшие на их результат, могут являться основанием для их аннулирования в административном порядке.

Такой же юридический смысл заложен в пункте 5 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым торги могут быть признаны недействительными в случае, если: кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена; продажа была произведена ранее указанного в извещении срока; были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Высшим Арбитражным Судом Российской Федерации в пункте 5 Информационного письма от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» обращалось внимание на то, что при рассмотрении иска о признании публичных торгов недействительными суд должен оценить, являются ли нарушения, на которые ссылается истец, существенными и повлияли ли они на результат торгов. Исходя из того, что допущенное нарушение являлось незначительным и не оказало влияния на результат торгов, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения требований истца, ссылавшегося только на формальные нарушения, о признании публичных торгов недействительными и применении последствий их недействительности.

Аналогичного подхода придерживается и Верховный Суд Российской Федерации, который в пункте 71 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов,

возникающих в ходе исполнительного производства» разъяснил, что приведенный в пункте 1 статьи 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (пункт 2 статьи 448 ГК РФ); необоснованное недопущение к участию в публичных торгах; продолжение публичных торгов, несмотря на поступившее от судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество. Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.

С учётом приведённых правовых норм, разъяснений и исследованных обстоятельств у комиссии имеются основания для выдачи Учреждению предписания об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов, а именно: об отмене протокола от 10.12.2019 № 1/2019 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 191119/1840865/01, регистрации заявки Общества, поступившей 10.12.2019 в 15 час. 11 мин., её рассмотрению наряду с заявкой индивидуального предпринимателя Л.А.С. и совершении дальнейших действий в соответствии с Правилами № 67.

Признавая обоснованной жалобу Общества, комиссия считает необходимым отметить, что оснований для выдачи Учреждению предписания о допуске ООО ТК «Мусанит» до участия в спорном аукционе не имеется, поскольку данные действия относятся к компетенции организатора торгов, тем более, что заявка Общества не регистрировалась для участия в торгах, не отклонялась им, равно как и не оценивалась на предмет соответствия заявки ООО ТК «Мусанит» и самого Общества установленным требованиям.

С учетом изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Рязанского УФАС России

решила:

жалобу общества с ограниченной ответственностью Транспортная компания «Мусанит» на действия государственного бюджетного учреждения культуры Рязанской области «Рязанская областная научная библиотека имени Горького» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества (часть здания, лит. А1 (пом. №45,47,48,49,50,51,52,53,54,55,57) в подвале согласно паспорту БТИ общей полезной площадью 199,6 кв.м), расположенного по адресу: 390000, г. Рязань, ул. Ленина, д.52, и оборудование в количестве 48 единиц согласно приложению №2 к проекту договора аренды. Упрощенный Евростандарт: водоснабжение, горячая вода, отопление, электричество-канализация) по извещению № 191119/1840865/01 на официальном сайте torgi.gov.ru, признать обоснованной.

Выдать государственному бюджетному учреждению культуры Рязанской области «Рязанская областная научная библиотека имени Горького» обязательное для исполнения предписание: в срок до 26.12.2019 отменить протокол от 10.12.2019 № 1/2019 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 191119/1840865/01, зарегистрировать заявку общества с ограниченной ответственностью Транспортная компания «Мусанит», поступившую 10.12.2019 в 15 час. 11 мин., рассмотреть данную заявку наряду с заявкой индивидуального предпринимателя Л.А.С. и совершить дальнейшие действия в соответствии с Правилами № 67.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1, статьёй 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) предписание комиссии антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения (выдачи предписания).

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии <...>