

## РЕШЕНИЕ № 113

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в присутствии представителей ООО «Галокс»; МУП г. Хабаровска «Управляющая организация по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах», рассмотрев жалобу ООО «Галокс», материалы дела № 8-01/275,

### УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба ООО «Галокс» на действия аукционной комиссии МУП г. Хабаровска «Управляющая организация по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах» при проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за предприятием, по лоту № 2 (извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 100913/2643405/01).

По мнению заявителя, участники аукциона по лоту № 2 - ООО «Росдальстстрой» и ООО «Неткам» являются аффилированными лицами, что повлияло на результаты торгов. Также заявителем указано на то, что в ходе проведения аукциона аукционистом не объявлялась трехкратно цена договора, номера карточек участников аукциона.

В заседании Комиссии представитель заявителя поддержал изложенные в жалобе доводы в полном объеме.

Предприятием представлены письменные возражения, поддержанные его представителем в заседании Комиссии, из которых следует, что аукцион проведен в соответствии с Регламентом, размещенным на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), процедура аукциона соответствует установленному правилами порядку.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заслушав доводы сторон, рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлен статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Из части 1 указанной статьи следует, что 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, установленных законом.

[Порядок](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (часть 5).

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (зарегистрирован в Минюсте России 11.02.2010 № 16386) 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).

В соответствии с пунктом 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).

Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов (пункт 140 Правил).

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 (подпункт 2 пункта 141 Правил).

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 настоящих Правил, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене (подпункт 3 пункта 141 Правил).

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 настоящих Правил, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена (подпункт 4 пункта 141 Правил).

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 (подпункт 5 пункта 141 Правил);

Если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 141 настоящих 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 (подпункт 6 пункта 141 Правил);

Аукцион считается оконченным, 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 (подпункт 7 пункта 141 Правил).

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 Правил).

10.09.2013 предприятием на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 100913/2643405/01 о проведении спорного аукциона, аукционная документация.

Согласно извещению предметом аукциона по лоту № 2 является право на заключение договора аренды нежилых помещений: I (63-64); II(33-56), в том числе II (51-56), общей площадью 69,5 кв.м. расположенных по адресу: г. Хабаровск, ул. Морозова Павла Леонтьевича,113, находящиеся в хозяйственном ведении у Предприятия. Целевое назначение имущества - для использования под офис. Дата окончания приема заявок 01.10.2013. Проведение аукциона назначено на 11.10.2013. Начальная цена договора по лоту № 2- 42 949,64 рублей.

Согласно пункту 8 документации об аукционе по лоту № 2 «шаг аукциона» составляет пять процентов начальной (минимальной) цены договора и составляет 2 147,48 рублей.

В установленный срок на участие в аукционе по лоту № 2 поданы заявки «Росдальстстрой», ООО «Неткам», ООО «Галокс». Все заявители признаны участниками аукциона. По данному лоту победителем аукциона признано ООО «Неткам» (протокол проведения открытого аукциона от 11.10.2013 № 1).

Согласно пункту 8 документации об аукционе аукцион проводится в следующем

порядке:

- аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

- аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора и составляет 2 147,48 рублей. 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, то есть 214,75 (двести четырнадцать) рублей 75 коп.

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

- аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона»;

- аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. 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.

Из представленной предприятием аудиозаписи аукциона по лоту № 2 следует, что в ходе его проведения аукционистом объявлялись номера карточек участников аукциона. После процедуры повышения начальной цены договора с «шагом аукциона» - 2 147,48 рублей, троекратного объявления последнего предложения о цене договора - 73014,36 рублей, аукционистом в соответствии с пунктом 139 Правил «шаг аукциона» снижен.

Вместе с тем, в ходе проведения аукциона со снижением «шага аукциона» цена договора, сформированная с учетом таких снижений, аукционистом объявлялась однократно, что не соответствует подпункту 5 пункта 141 Правил. После объявления последнего предложения о цене договора, равного 71081,61 рублю, сформированной в соответствии с пунктом 139 Правил, поступило предложение участника аукциона с карточкой № 3 (ООО «Галокс») о согласии заключить договор по объявленной цене, в связи с чем процедура подачи аукционных предложений продолжилась.

При последующем повышении цены договора участник с карточкой № 2 (ООО «Неткам») согласился с ценовым предложением 73229,09 рублей. При цене договора 75376,57 рублей предложений от участников аукциона не поступило и аукционистом «шаг аукциона» по правилам пункта 139 Правил последовательно снижен до 0,5 процентов с ценовым предложением 73443,82 рубля. Дальнейших предложений от участников аукциона не поступило.

Учитывая, что последнее предложение о цене договора сделано ООО «Неткам» в размере 73229,09 рублей, а предпоследнее предложение ООО «Галокс» в размере 71 081,61 рубля, следует признать правильным решение аукционной комиссии о выборе победителем торгов ООО «Неткам».

Пунктом 2 Правил установлено, 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.

Исчерпывающий перечень оснований отказа заявителю в допуске к участию в аукционе установлен пунктом 24 Правил, который не предусматривает такого основания отказа в допуске к участию в аукционе как аффилированность лиц.

Сам по себе факт аффилированности лиц не является нарушением законодательства и не исключает возможность участия в торгах, в связи с чем доводы жалобы в данной части признаются Комиссией необоснованными..

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

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).

Учитывая, что допущенное аукционистом нарушение подпункта 5 пункта 141 Правил не повлияло на результаты аукциона, Комиссия приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи предписания.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

## РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Галокс» на действия аукционной комиссии МУП г. Хабаровска «Управляющая организация по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах» при проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за предприятием, по лоту № 2 (извещение № 100913/2643405/01), в части невыполнения аукционистом обязанности по троекратному объявлению цены договора, обоснованной.

В остальной части признать жалобу ООО «Галокс» необоснованной.

2. Признать действия аукционной комиссии МУП г. Хабаровска «Управляющая организация по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах» при проведении указанного аукциона нарушением подпункта 5 пункта 141 Правил 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, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

3. Предписание не выдавать.

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