

РЕШЕНИЕ

06 июня 2016 года
Новосибирск

г.

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

Камнева Н. П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Филатьева И. Е. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу Индивидуального предпринимателя Хаимова <...> (далее – ИП Хаимов) на действия Федерального государственного бюджетного учреждения науки Институт катализа им. Г.К. Борескова Сибирского отделения Российской академии наук (далее – ИК СО РАН) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений площадью 43,6 кв.м., расположенных на 1 этаже (помещения №№ 13-17) главного корпуса ИК СО РАН (извещение № 290416/1987948/02 на сайте <http://torgi.gov.ru>),

в присутствии:

представителя заявителя – ИП Хаимова: «...». (по доверенности от 18.04.2016г.);

представителей ответчика – ИК СО РАН: «...». (по доверенности № 06/16 от 15.11.2015г.),

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба ИП Хаимова на действия ИК СО РАН при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений площадью 43,6 кв.м., расположенных на 1 этаже (помещения №№ 13-17) главного корпуса ИК СО РАН (извещение № 290416/1987948/02 на сайте <http://torgi.gov.ru>).

Заявитель сообщает следующее.

23.05.2016 года была проведена процедура торгов.

24.05.2016 года был опубликован протокол № А01/2016-2 проведения открытого аукциона по извещению № 290416/1987948/02.

Согласно указанному Протоколу Победителем открытого аукциона по лоту № 1 признан участник 1, действующий правообладатель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, - Общество с ограниченной ответственностью «Виктория»; предложенная цена - 252 374,19; предложенная цена за 1 кв.м. - 482,37.

Предпоследнее предложение о цене договора сделано Хаимовым М.;

предложенная цена - 252 374,19; предложенная цена за 1 кв.м - 482,37.

Заявитель считает, что аукционной комиссией были нарушены нормы действующего законодательства в связи со следующим.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 года № 67 утверждены правила порядка 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.

В соответствии с указанными Правилами 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 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).

Во время проведения аукциона аукционной комиссией было допущено следующее нарушение: в подп. 5, 6 п. 141, п. 142 Правил закреплены следующие положения.

Во-первых, 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 (действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

Во-вторых, если действующий правообладатель воспользовался вышеназванным правом, 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.

В-третьих, победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о

своим желанием заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

Во время аукциона Аукционная комиссия снизила шаг аукциона до 0,5 %.

Участник № 2 - ИП Хаимов выразил желание заключить договор по цене контракта, увеличенной на 0,5 %.

Участник № 1 воспользовался правом заключить контракт по такой же цене.

Далее аукционная комиссия признала победителем Участника № 1, так как по мнению аукционной комиссии снижать шаг аукциона не представляется возможным.

Как указано в Правилах если Участник № 1 воспользовался своим правом на преимущественное заключение договора, то аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, чего не было сделано.

То есть, участник № 2 предложил заключить договор по цене 252 374,19 рублей.

Аукционная комиссия повысила цену договора на 0,5 %.

По цене, увеличенной на 0,5 %, никто из участников не поднял карточку.

Далее Участник № 1 устно сообщил о желании заключить договор по цене 252 374,19 рублей.

Аукционная комиссия сразу же после этого признала участника № 1 победителем.

Стоит отметить, что Правилами установлено, что участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору, обязан письменно уведомить организатора аукциона о желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

Однако во время проведения аукциона Участник № 1 уведомлял аукциониста о своем желании только в устной форме.

В своих возражениях ИК СО РАН сообщил следующее.

ИК СО РАН был объявлен открытый аукцион на право заключения договора аренды нежилых помещений площадью 43,6 кв.м, расположенных на первом этаже главного корпуса ИК СО РАН.

Целевое назначение объекта аренды - для использования под производственные помещения (пункт приготовления пищи для сотрудников Института).

Стартовая стоимость годовой арендной платы за объект аренды составила 124 016,80 рублей.

Объект недвижимости находится в собственности Российской Федерации, закреплен за ИК СО РАН на праве оперативного управления.

Аукцион проводился по согласованию с Сибирским территориальным

управлением Федерального агентства научных организаций России (Письмо № 86-03-12/2090 от 19.04.2016 года) и Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области (Письмо № ИГ-2569/08 от 06.04.2016 года) и в строгом соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды и Документация об аукционе были размещены ИК СО РАН 29.04.2016 года на сайте <http://torgi.gov.ru> за номером 290416/1987948/02.

На участие в аукционе было подано две заявки:

1) участник № 1 - Общество с ограниченной ответственностью «Виктория» (ИНН 5408237245, Адрес: 630090, г. Новосибирск, ул. Николаева, 14/1);

2) участник № 2 - ИП Хаимов (ИНН 540890008578, Адрес: Новосибирская обл., Новосибирский район, нос. Юный Ленинец, ул. Гагарина, д. 18/2).

По результатам рассмотрения заявок на соответствие требованиям Документации об аукционе аукционной комиссией было принято решение допустить к участию в аукционе обоих участников (Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе № А01/2016-1 от 20.05.2016 года).

Участник № 1 ООО «Виктория», являясь действующим правообладателем, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, в соответствии с подпунктом 5 пункта 141 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67 письменно уведомил организатора торгов о своем намерении заключить договор на новый срок.

Торги проводились 23.05.2016 года с 11 часов по адресу Новосибирск, проспект академика Лаврентьева, 5, кабинет 116 кмм.

Участников аукциона представляли:

ООО «Виктория» - <...>, директор,

ИП Хаимов <...> <...> по доверенности.

Аукцион проводился путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» был установлен в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона с последующим снижением на 0,5 %, но не ниже 0,5 % от начальной (минимальной) цены договора.

В ходе аукциона был сделан 41 шаг. После снижения «шага аукциона» до 0,5% от начальной (минимальной) цены договора, представитель участника аукциона № 2 (ИП Хаимов) выразил желание заключить Договор по цене 252 374,19 рублей. После этого аукционист предложил участникам заявить о своем желании заключить договор по цене, увеличенной на «шаг аукциона». Предложений от представителей участников не поступило.

Далее участник № 1 (ООО «Виктория») воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 141 Приказа ФАС от 10.02.2010 года № 67 и заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора, т.е. 252 374,19 рублей. Поскольку дальнейшего (ниже 0,5%) снижения «шага аукциона» законодательством не предусмотрено, аукцион был завершён.

Победителем аукциона в соответствии с пунктом 142 Приказа ФАС от 10.02.2010 года № 67 был признан участник № 1 (ООО «Виктория») как действующий правообладатель, заявивший о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

На основании изложенного, ИК СО РАН считает жалобу ИП Хаимова необоснованной.

До рассмотрения жалобы по существу заключение договора ИК СО РАН приостановлено.

ООО «Виктория» также представило отзыв на жалобу, в котором сообщало следующее.

ООО «Виктория», участник открытого аукциона, считает, что выводы ИП Хаимова необоснованны.

Во-первых, ИП Хаимов утверждает, что нарушены подпункты 5, 6 пункта 141 и п. 142 Правил порядка организации и проведения конкурсов и 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 года № 67.

В соответствии с пунктом 139 вышеназванных Правил «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 не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 % начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

А в соответствии с подпунктом 7 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.

Во время аукциона Аукционист снизил шаг аукциона до минимально возможных 0,5% от начальной (минимальной) цены договора, сообщив об этом участникам, троекратно объявил последнее предложение о цене договора, ни один из участников не поднял карточку, действующий правообладатель заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора, после этого ни один участник не поднял карточку и аукционист объявил об окончании проведения аукциона. Все было проведено в соответствии с Правилами.

Во-вторых, ИП Хаимов утверждает, что в нарушение Правил во время проведения аукциона действующий правообладатель уведомлял аукциониста о своем желании только в устной форме.

В соответствии подпунктом 5 пункта 141 если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник 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 о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

Действующим правообладателем ООО «Виктория» при подаче заявки на участие в открытом аукционе в комплекте документов, который требовался аукционной документацией, было подано письменное уведомление о намерении заключить договор аренды на новый срок.

Таким образом, ООО «Виктория» письменно уведомило организатора аукциона о намерении заключить договор до начала аукциона и воспользовалось своим правом в устной форме заявляя о своем желании заключить договор в процессе торгов.

На основании вышеизложенного считаем, что жалоба ИП Хаимова не обоснована, действия ИК СО РАН при проведении аукциона законны, аукцион проведен в строгом соответствии с Правилами порядка организации и проведения аукционов.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

24.05.2016 года на сайте <http://torgi.gov.ru> был опубликован протокол открытого аукциона № А01/2016-2 от 23.05.2016 года (извещение № 290416/1987948/02), согласно которому победителем открытого аукциона № А01/2016 признан участник - действующий правообладатель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, ООО «Виктория», предложенная цена – 252 374,19 рублей. Начальная (максимальная) цена контракта составляла 124 016,80руб. Шаг аукциона составлял 5 % начальной цены.

Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав

владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (далее – Правила) утверждены приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010г.

Согласно п.п. 138, 139 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 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).

В соответствии с п/п 5, 6 п. 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. 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.

Согласно п/п 7 п. 141 Правил 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.

Из представленной организатором торгов аудиозаписи аукциона следует, что при проведении аукциона шаг аукциона снижался до минимального значения 0,5 % максимальной цены контракта в соответствии с п.п. 138, 139 Правил. При этом на 41-м шаге с ценой контракта 252 374,19руб. ИП Хаимов (участник № 2) заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора. После этого на следующем шаге цена была снижена на 0,5 %, однако после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. Согласно п. 142 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. Комиссией Новосибирского УФАС России установлено, что в составе заявки ООО

«Виктория» имеется уведомление организатора торгов о намерении заключить договор аренды по истечении срока аренды на новый срок, при этом ООО «Виктория» заявило о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора (252 374,19руб.). Следовательно, ООО «Виктория» правомерно признано победителем аукциона.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Хаимова на действия ИК СО РАН при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений площадью 43,6 кв.м., расположенных на 1 этаже (помещения №№ 13-17) главного корпуса ИК СО РАН (извещение № 290416/1987948/02 на сайте <http://torgi.gov.ru>) необоснованной.