

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказы Оренбургского УФАС России № 283 от 26.12.2011г., № 19 от 27.02.2012г.), в составе:

Председателя Комиссии – <.....> ; членов Комиссии: <.....> ,

в присутствии представителя ГУП Оренбургской области «Областной имущественный фонд»: <.....> ,

в присутствии представителей заявителя: <.....> ООО «КП-СЕРВИС» <.....> ,

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «КП- СЕРВИС» на действия организатора торгов Государственного унитарного предприятия Оренбургской области «Областной имущественный фонд» при проведении торгов: открытого аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества, находящегося в собственности субъекта РФ, расположенного по адресу: г.Оренбург, ул.Советская/Кирова/9 Января/ Пушкинская, дом 23/13/34-36/, общей площадью 83,9 кв.м., путем нарушения порядка организации торгов.

УСТАНОВИЛА:

17.04.2014г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «КП-СЕРВИС» на действия организатора торгов Государственного унитарного предприятия Оренбургской области «Областной имущественный фонд» при проведении торгов: открытого аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества, находящегося в собственности субъекта РФ, расположенного по адресу: г.Оренбург, ул.Советская/Кирова/9 Января/Пушкинская, дом 23/13/34-36/, общей площадью 83,9 кв.м. нарушающие, по мнению заявителя, положения **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 № 67 от 10.02.2010г. (далее Правила).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением жалобы ООО «КП-СЕРВИС» Оренбургским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» заявителю направлено уведомление о назначении рассмотрения жалобы, организатору торгов – Государственному унитарному предприятию Оренбургской области «Областной имущественный фонд» было направлено уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 4486 от 21.04.2014г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 23 апреля 2014г. на 11 часов 00 минут.

На заседании Комиссии представитель заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе.

«13 марта 2014г. на официальном сайте торгов: <http://torgi.gov.ru> было опубликовано Извещение о проведении торгов № 130314/0917178/01 в форме открытого аукциона на право заключения Договора аренды недвижимого имущества, являющегося государственной собственностью Оренбургской области.

В аренду предоставляется следующее имущество: нежилые помещения №1,2,3,4,5,6,7 общей площадью 83,9 кв.м, расположенные на втором этаже одно-двухэтажного здания с подвалом Литер ГГ1Г2Г3Г4Л, по адресу: г.Оренбург, ул.Советская/Кирова/9 Января/Пушкинская, дом 23/13/34-36.

ООО «КП-СЕРВИС» 02.03.2014г. подало заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения.

16 апреля 2014г. в 10:00 представитель ООО «КП-СЕРВИС» пришел на аукцион по указанному в извещении адресу, однако ему сообщили, что торги признаны не состоявшимися в связи с тем, что допущен один участник. Протокол на официальном сайте торгов о рассмотрении заявок размещен не был. Устно было сообщено, что ООО «КП-СЕРВИС» не допущен из-за того, что не оплатил задаток. Однако в извещении написано, что задаток составляет 0 рублей.»

По мнению Заявителя, действия организатора торгов направлены на ограничение участников к торгам и нарушают Правила, утвержденные 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 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» (далее-Правила), а также положения Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, ООО «КП-СЕРВИС» просит приостановить процедуру подписания договора с победителем, внести изменения в аукционную документацию и обязать организатора торгов провести аукцион заново.

В ходе рассмотрения жалобы, представитель организатора торгов ГУП Оренбургской области «Областной имущественный фонд» пояснил следующее.

«С доводами, изложенными в жалобе ГУП Оренбургской области «Областной имущественный фонд» не согласно, поскольку с извещением о проведении торгов были размещены все необходимые документы, в том числе аукционная документация, форма заявки, основания отказа и т.д.

Учитывая, что ООО «КП-СЕРВИС» подало заявку по установленной форме, значит, заявитель был ознакомлен с аукционной документацией.

Условие о размере обеспечения заявок содержится п.19 информационной карты

аукционной документации, в пп.7, 5.3 аукционной документации содержатся условия о допуске заявителей к участию в аукционе.

В извещении была допущена техническая ошибка в части размещения сведений о задатке, заявитель не обращался к организатору торгов за дачей разъяснений.

Организатор торгов обнаружил техническую ошибку при поступлении жалобы.

Договор направлен единственному участнику торгов в трёхдневный срок с момента подписания протокола, в настоящий момент не подписан.

Протокол составлен 11.04.2014г., размещен на официальном сайте 16.04.2014г. Уведомление об отказе в приеме заявки заявителю направлено не было, в связи с отсутствием руководителя.

Документа о согласии собственника имущества при проведении аукциона размещено не было»

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно ч. 5 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме, устанавливается федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. Федеральной антимонопольной службой России издан приказ № 67 от 10.02.2010г. «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). Приказом № 67 от 10.02.2010г. 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 по тексту Правила).

Согласно п. 1 Правил, 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 доводам, изложенным в жалобе, в извещении отсутствует информация о внесении задатка в нарушение п.п. 12, п. 114 Правил.

Согласно с п.п. 12, п. 114 Правил, требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка. При этом, в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается.

Согласно п. 116 Правил, сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

В извещении отсутствует информация о задатке, в то время как в документации информация о задатке указана в п.19 Информационной карты Аукционной документации.

Таким образом, довод заявителя об отсутствии в извещении о проведении аукциона сведений о внесении задатка, его размере и условиях обоснован.

Согласно доводам, изложенным в жалобе, заявителю не было направлено уведомление о результатах рассмотрения заявок, а также на сайте не был размещен протокол рассмотрения заявок.

Согласно п. 133 Правил, на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным [пунктами 24 - 26](#) настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не

позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Комиссией установлено, что протокол рассмотрения заявок был подписан 11.04.2014 г., размещен на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> 16.04.2014 г. в нарушение п.133 Правил, а именно нарушены сроки составления протокола и размещения его на сайте, а также заявителям не были направлены уведомления о результатах рассмотрения заявок.

Таким образом, довод заявителя о неразмещении протокола рассмотрения заявок на официальном сайте обоснован.

Кроме того, согласно ч.17 [ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «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.

Комиссией по рассмотрению жалобы установлено следующее:

Согласно п.п. 16 п. 114 Правил, документация об аукционе должна содержать указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

В соответствии с п.п. 18 п. 114 Правил, документация об аукционе должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору.

Согласно п.п. 19 п. 114 Правил, документация об аукционе должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что в документации об аукционе для проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности субъекта РФ информация, наличие которой предусмотрено пунктами п.п. 16, п.п. 18, п.п. 19 п. 114 Правил, отсутствует.

Таким образом, Комиссия Оренбургского УФАС считает доказанным нарушение Организатором торгов - Государственным унитарным предприятием Оренбургской области «Областной имущественный фонд» п.п. 12, п.п. 16, п.п. 18, п.п. 19 п. 114, п. 116, п. 133 Правил, утвержденных Приказом ФАС России № 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» при **организации торгов в форме аукциона.**

В соответствии с ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «КП-СЕРВИС» на действия организатора торгов - Государственного унитарного предприятия Оренбургской области «Областной имущественный фонд» при организации и проведении торгов: открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности субъекта РФ путем нарушения порядка организации торгов, обоснованной.
2. Признать Государственное унитарное предприятие Оренбургской области «Областной имущественный фонд» (Организатора торгов) нарушившим п.п. 12, п.п. 16, п.п. 18, п.п. 19 **п. 114, п. 116, п. 133 Правил, утвержденных Приказом ФАС России № 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».
3. Выдать Государственному унитарному предприятию Оренбургской области «Областной имущественный фонд» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка при организации и проведения торгов, для чего:
 - отменить протокол №1 от 11.04.2014г. рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №130314/0917178/01.

- внести изменения в аукционную документацию в соответствии с Правилами, утвержденными приказом №67 ФАС России от 10.02.2010г.

Председатель Комиссии

<.....>

Члены Комиссии

<.....>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.

Невыполнение в установленный срок законного решения и предписания антимонопольного органа влечет ответственность, установленную ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

Предписание по делу № 06-18-20/2014

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказы Оренбургского УФАС России № 283 от 26.12.2011г., № 19 от 27.02.2012г.), в составе:

Председателя Комиссии – <.....>; членов Комиссии: <.....>, руководствуясь п.2 ст.18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», на основании своего решения по делу № 06-

18-20/2014 о нарушении Государственным унитарным предприятием Оренбургской области «Областной имущественный фонд» п.п. 12, п.п. 16, п.п. 18, п.п. 19 **п. 114, п. 116, п. 133 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 10.02.2010г. № 67 при проведении торгов,

предписывает:

1. Государственному унитарному предприятию Оренбургской области «Областной имущественный фонд» **ПРЕКРАТИТЬ нарушение** п.п. 12, п.п. 16, п.п. 18, п.п. 19 **п. 114, п. 116, п. 133 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 10.02.2010г. № 67, для чего **в срок до 16 мая 2014 года:**

- отменить протокол №1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению «130314/0917178/01 от 11.04.2014г.;

- внести изменения в аукционную документацию в соответствии с Правилами, утвержденными приказом №67 ФАС России от 10.02.2010г.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Оренбургское УФАС России **до 23 мая 2014 года**, представив документы, подтверждающие его исполнение.

Председатель Комиссии

<.....>

Члены Комиссии

<.....>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 3-х месяцев со дня его вынесения.

Примечание: неисполнение в установленный срок настоящего Предписания влечет наложение административного штрафа в соответствии с ч.2.6 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.