

## Решение № 055/10/18.1-910/2020

### о признании жалобы необоснованной

24.09.2020

г. Омск

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

<...> – начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <...> (далее – <...>, Заявитель) на действия бюджетного профессионального образовательного учреждения Омской области «Омский техникум мясной и молочной промышленности» (далее – БПОУ ОО «ОТММП», Учреждение, Ответчик) при проведении аукциона на право заключения договора аренды части нежилого помещения № 13 и нежилого помещения № 14, общей площадью 40,0 м<sup>2</sup> на поэтажном плане первого этажа здания учебного корпуса, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 2-я Солнечная, д. 25 (извещение № 190820/44680811/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

в отсутствие Заявителя, надлежащим образом извещенной о месте и времени рассмотрения жалобы по существу, заявившей ходатайство о рассмотрении жалобы в её отсутствие (вх. 10480э от 24.09.2020),

при участии представителей БПОУ ОО «ОТММП» – <...> (доверенность № 829 от 24.09.2020, личность удостоверена паспортом), <...> (доверенность № 828 от 24.09.2020, личность удостоверена паспортом),

#### УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба <...> от 15.09.2020 (вх. № 10186 от 16.09.2020), которая полагает, что торги были проведены БПОУ ОО «ОТММП» с нарушением норм действующего законодательства.

Заявитель указывает, что аукцион не соответствовал своей аукционной документации, в результате чего участники аукциона были введены в заблуждение.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 18.09.2020 № 05-8917 БПОУ ОО «ОТММП» представлены пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе <...>, а также надлежащим образом заверенные копии запрашиваемых документов (вх. № 10468э от 24.09.2020).

В письменных пояснениях Ответчик указывает, что в соответствии с распоряжением Министерства имущественных отношений Омской области от 03.08.2020 № 1446-р Учреждению было дано согласие на сдачу в аренду путем проведения торгов сроком на 364 дня части нежилого помещения № 13 и нежилого помещения № 14, общей площадью 40,0 кв.м. на поэтажном плане первого этажа здания учебного корпуса, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 2-я Солнечная, д. 25.

В силу указанного распоряжения БПОУ ОО «ОТММП» на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) опубликовано извещение о проведении торгов № 190820/44680811/01, по условиям которого 11.09.2020 был проведен аукцион.

Аукцион проводился по условиям аукционной документации и в строгом соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила № 67).

По мнению Ответчика, при составлении аукционной документации нарушений со стороны Учреждения допущено не было.

3. Из представленных материалов и информации следует, что 19.08.2020 на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Учреждением размещено извещение № 190820/44680811/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды части нежилого помещения № 13 и нежилого помещения № 14, общей площадью 40,0 м<sup>2</sup> на поэтажном плане первого этажа здания учебного корпуса, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 2-я Солнечная, д. 25, а также аукционная документация.

Прием заявок на участие в аукционе осуществлялся БПОУ ОО «ОТММП» с 19.08.2020 по 09.09.2020.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе – 09.09.2020, дата проведения аукциона – 11.09.2020.

Начальная (минимальная) цена договора составляет 6 560,0 руб. в месяц, без учета НДС. Шаг аукциона установлен в размере 5% от начальной (минимальной) цены договора.

В соответствии с протоколом от 09.09.2020 № 190820/44680811/01 на участие в аукционе поступило 3 заявки: ООО «Авантаж», <...>, <...>. По итогам рассмотрения представленных документов аукционной комиссией БПОУ ОО «ОТММП» принято решение о допуске всех участников к участию в торгах.

11.09.2020 на процедуру проведения аукциона явилось два участника: ООО «Авантаж», <...>.

Согласно протоколу проведения аукциона от 11.09.2020 № 190820/44680811/01 победителем торгов признана <...>, с ценой договора 56 492,60 руб.

Уведомлением Омского УФАС России от 18.09.2020 № 05-8917 торги приостановлены.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей БПОУ ОО «ОТММП», Комиссия признала жалобу необоснованной, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Общие требования к проведению торгов установлены статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Пункт 4 статьи 447 ГК РФ предусматривает, что торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу – лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Согласно части 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.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение данного положения приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 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.

Частью 1 статьи 296 ГК РФ предусмотрено, что учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

В силу части 3 статьи 298 ГК РФ бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом.

Согласно распоряжению № 1446-р от 03.08.2020 Министерство имущественных отношений Омской области дало согласие БПОУ ОО «ОТММП» на сдачу в аренду путем проведения торгов сроком на 364 дня части нежилого помещения № 13 и нежилого помещения № 14, общей площадью 40,0 кв.м. на поэтажном плане первого этажа здания учебного корпуса, литера В, В1, В2, В3, В4, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 2-я Солнечная, д. 25, находящегося в собственности Омской области и закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления, общей рыночной стоимостью 1 115 000 руб.

Разделами XVI – XXII Правил № 67 регламентирован порядок организации и проведения аукциона.

<...> в жалобе указывает, что аукцион не соответствовал своей аукционной документации, вместе с тем, Заявитель не указывает каким положениям аукционной документации не соответствовал проводимый Учреждением аукцион, а также какие пункты Правил № 67 при этом были нарушены БПОУ ОО «ОТММП».

Комиссия, проанализировав положения аукционной документации не установила нарушений требований Правил № 67. Доказательств, подтверждающих обратное, Заявителем не представлено.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать необоснованной жалобу <...> на действия бюджетного профессионального образовательного учреждения Омской области «Омский техникум мясной и молочной промышленности» при проведении аукциона на право заключения договора аренды части нежилого помещения № 13 и нежилого помещения № 14, общей площадью 40,0 м<sup>2</sup> на поэтажном плане первого этажа здания учебного корпуса, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 2-я Солнечная, д. 25 (извещение № 190820/44680811/01).

2. Предписание не выдавать в связи с отсутствием оснований для его выдачи.

3. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России №

05-8917 от 18.09.2020.

Заместитель председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

Согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.