

РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-1650/2020

26 августа 2020 года

г. Новосибирск

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:

....

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу (вх. № 25024 от 18.08.2020 г, вх. № 14873П от 17.08.2020 г., вх. № 14905э от 17.08.2020) на действия организатора торгов Федерального государственного казенного учреждения «Сибирское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации (далее –ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда «Торговый центр» с кадастровым номером 38:16:000000:706 (извещение № 160720/0954605/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>),

в присутствии

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба ... (вх. № 25024 от 18.08.2020 г, вх. № 14873П от 17.08.2020 г., вх. № 14905э от 17.08.2020) на действия организатора торгов ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда «Торговый центр» с кадастровым номером 38:16:000000:706 (извещение № 160720/0954605/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>).

Заявитель сообщает следующее.

На сайте torgi.gov.ru было размещено извещение № 160720/0954605/01 о проведении аукциона по сдаче в аренду недвижимого имущества «Торговый центр» (кадастровый номер <...> :16:000000:706) общей площадью 349,0 кв.м, на 5 лет, находящийся по адресу: Иркутская область, Представитель по доверенности до 06.08.2020 г. подал заявку, был зарегистрирован и приглашен на аукцион, который должен был состояться 13.08.2020 г. по адресу: г. Новосибирск, ул. Мичурина

Прибыв в назначенное время на место, представитель по доверенности был зарегистрирован как участник аукциона и ему был присвоен номер <...>), и так же были зарегистрированы еще три участника. В 15:00 как указано в документации начался аукцион и аукционист разъяснил все права и обязанности и где, по мнению представителя по доверенности было совершено первое нарушение, а именно: аукционист запретил вести аудио- и видеозапись, чем нарушил пункт 10.10 Аукционной документацией, которая предоставлена ФГКУ «Сибирское ТУИО» на сайте торгов.

Далее начался аукцион, где аукционист огласил сумму шага 5% на повышение. Начались торги, но аукционист в последующих шагах все время путал слова повышение ставки с понижением ставки, его поправила аукционная комиссия, при этом аукционист в дальнейшем неоднократно путал слова в течении всего аукциона «повышение ставки» с «понижением ставки», тем самым вводил представителя по доверенности в заблуждение, что по мнению представителя по доверенности также является нарушением процедуры проведения аукциона.

Далее после пяти шагов аукциона на предложение аукциониста о повышении ставки на 5% никто из участников не поднял карточки, тогда аукционист ударяет три раза молотком и заканчивает торги, объявляя, что победителем является участник, который крайний раз поднял карточку.

Представитель по доверенности полагает, что на основании Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 и пункта 10.4 Аукционной документацией, которая предоставлена ФГКУ «Сибирское ТУИО» на сайте торгов, аукционист грубо нарушил ведение аукциона и торгов, так как 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).

Жалоба..... подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России предоставило следующие возражения по доводам жалобы.

На основании приказа директора Департамента имущественных отношений Минобороны России от 24.04.20г. №739 объявлен аукцион на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России и расположенного по адресу: Торговый центр» с кадастровым номером 38:16000000:706.

На участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды в отношении нежилого помещения площадью 340 м², расположенного по адресу: Иркутская область., допущено 5 (пять) участников, зарегистрировано 4 (четыре) участника: ИП Хайдукова Д.Ю. в лице представителя, ООО «Олимп-М»,

13.08.2020 года на заседании аукционной комиссии присутствовали 5 членов комиссии, путем открытого голосования членов комиссии простым большинством голосов Аукционистом выбрана

Учреждение не согласно с вменяемыми нарушениями ФЗ от 26.07.2006 г. № 135 «О защите конкуренции», приказа ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67 и п.10.4

Аукционной документации, а именно нарушении аукционистом ведения аукциона и торгов, выразившееся в запрете ведения аудио-, видеозаписи проведения аукциона и введении в заблуждение относительно понижения и повышения ставок аукциона, что по его мнению является нарушением процедуры проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 143 Приказа Фас №67 при проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона. Как следует из фактических обстоятельств, при проведении аукциона организатором торгов в лице Учреждения данные требования приказа ФАС были соблюдены, поскольку аудиозапись аукциона велась в соответствии с требованиями действующего законодательства и представлена в УФАС по запросу.

Объявление секретаря аукциона направленное в адрес участников аукциона об отключении аудио-, видеозаписи принадлежащих им телефонных устройств, обусловлено не нарушением прав участников при проведении аукциона, а тем обстоятельством, что организатор торгов в лице Учреждения - являемся структурным подразделением Минобороны России непосредственным подчинением Департаменту имущественных отношений Минобороны России. В соответствии с приказом Министра обороны № 666 ДСП от 23.11.2018 года, в подведомственных Учреждениях действует запрет на использование технических средств с расширенными мультимедийными возможностями в том числе телефонов, диктофонов, способных осуществлять аудио- и видеозапись, в связи с чем доводы ... о нарушении его прав в части запрета ведения аудио-, видеозаписи проведения торгов не обоснованы.

В части указания на введение его в заблуждение относительно повышения и понижения ставок аукциона ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России поясняет следующее.

До начала проведения аукциона аукционистом были оглашены правила проведения аукциона и разъяснены все права участникам аукциона, в том числе право выразить замечания и предложения в ходе аукциона. При этом аукционистом при оглашении правил проведения аукциона отдельно было указано о возможности рассмотрения споров по замечаниям и процедуре проведения аукциона в ходе проведения аукциона.

Вместе с тем ни в ходе проведения аукциона, ни по его завершению каких либо замечаний от.... в том числе в части неясности повышения и понижения ставки не поступало.

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды государственного или муниципального имущества установлен правилами, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67. Согласно п. 138 аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона». Кроме того, согласно п. 139 вышеуказанных правил «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). Указанные требования аукционистом были соблюдены.

Согласно аукционной документации начальная минимальная цена аукциона с учетом «шага» аукциона составляет 56 799,75 руб. Аукционист, проводя торги, озвучивал шаги аукциона, как на понижение, так и на повышение, лиц которые поднимали карточки и суммы которые проговаривались при каждом шаге аукциона. В итоге аукцион был заключен с победителем аукциона Кичигиной по цене 64 102,58 руб. Оговорки аукциониста при проведении аукциона не повлияли на порядок его проведения и никоим образом не нарушили прав участников аукциона в том числе ...

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

16.07.2020 года на сайте torgi.gov.ru ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России разместило извещение о проведении аукциона по сдаче в аренду недвижимого имущества «Торговый центр» (кадастровый номер <...> :16:000000:706) общей площадью 349,0 кв.м, на 5 лет, находящийся по адресу: Иркутская область, (извещение № 160720/0954605/01).

На участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды в отношении нежилого помещения площадью 340 м², расположенного по адресу: Иркутская область., было допущено 5 (пять) участников, зарегистрировано 4 (четыре) участника:, ИП Хайдукова Д.Ю. в лице представителя, ООО «Олимп-М»,

Согласно п. 10.10. Документации об аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГКУ «Сибирское ТУИО» Министерства обороны Российской Федерации и расположенного по адресу: Иркутская область, У....., утверждённой начальником ФГКУ «Сибирское ТУИО» Министерства обороны Российской Федерации15.07.2020 года, любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона. Согласно представленной ФГКУ «Сибирское ТУИО» Министерства обороны Российской Федерации в Новосибирское УФАС России аудиозаписи аукциона, аукционист запретила аудио- и видеозапись при проведении аукциона, чем нарушила п. 10.10. Документации об аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГКУ «Сибирское ТУИО» Министерства обороны Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 138 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 (далее – Правила №67), утверждённых 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 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 ФАС России от 10.02.2010 №67) аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

В силу пункта 139 Правил № 67 «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).

Согласно подпункту 7 пункта 141 Правил № 67 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.

Как следует из материалов дела, начальная (минимальная) цена торга составила 54 095 руб.

При объявлении организатором аукциона начальной цены договора один из участников аукциона предложил более высокую цену договора и на основании этого администрация не могла применить нормы пункта 139 Правил № 67. Ввиду того, что одним из участников аукциона было сделано предложение более высокой цены договора, администрация увеличила шаг аукциона.

Аукцион был окончен в соответствии с подпунктом 7 пункта 141 Правил № 67. Победителем признана, предложившая 64102 руб. 58 коп.

Снижение объявленной цены после увеличения первоначально объявленной цены участником аукциона противоречит смыслу аукциона, в рамках которого должен быть выявлен участник, предложивший наибольшую цену договора аренды.

Согласно разъяснениям Федеральной антимонопольной службы России от 05.06.2012 (пункт 22) увеличение начальной (минимальной) цены договора (цены лота) осуществляется на «шаг аукциона» и в случае наличия предложений договор заключается на таких условиях.

Снижение «шага аукциона» в соответствии с пунктом 139 Правил № 67 осуществляется при отсутствии предложений о заключении договора по объявленной цене.

Указанное подтверждается Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 20.06.2019 № Ф04-1662/2019 по делу № А45-16787/2018,

Определением Верховного Суда РФ от 26.08.2019 № 304-ЭС19-14800.

При этом представленной организатором торгов аудиозаписью подтверждается наличие путаницы при объявлении аукционистом очередного шага (относительно повышения или понижения), что могло негативно отразиться на подаче участниками аукциона ценовых предложений.

Таким образом, в действиях ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда «Торговый центр» с кадастровым номером 38:16:000000:706 (извещение № 160720/0954605/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>) усматриваются нарушения порядка организации и проведения открытого аукциона.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу (вх. № 25024 от 18.08.2020 г, вх. № 14873П от 17.08.2020 г., вх. № 14905э от 17.08.2020) на действия организатора торгов ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда «Торговый центр» с кадастровым номером 38:16:000000:706 (извещение № 160720/0954605/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>) обоснованной.

2. Выдать организатору торгов ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.