

1. ООО «Эслайн»

127644, Москва, ул. Ижорская, д. 15, стр. 2, пом. III, комн. 39

2. ФГУП ГК «Президент-Отель» Управления делами Президента Российской Федерации

119134, Москва, ул. Большая Якиманка, д. 24

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1364/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

05.06.2017 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия)

в присутствии представителей:

ООО «Эслайн»

ФГУП ГК «Президент-Отель» Управления делами Президента Российской Федерации

рассмотрев жалобу ООО «ЭСЛАЙН» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ФГУП «Президент-Отель» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов федерального недвижимого имущества, закрепленных на праве хозяйственного ведения за Федеральным государственным унитарным предприятием гостиничный комплекс «Президент-Отель» Управления делами Президента Российской Федерации (реестровый № 020317/0007707/01) (далее — Аукцион),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Аукциона выразилось в нарушении порядка проведения Аукциона.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (далее — Закон 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 3 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 недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с 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 № 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 (далее — Правила проведения конкурсов или аукционов).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 02.03.2017 размещено извещение о проведении Аукциона.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона дата окончания подачи заявок — 22.03.2017. Дата проведения Аукциона — 18.05.2017.

Начальная (минимальная) цена за договор: 10 182 760 руб.

Согласно протоколу № 2 проведения открытого аукциона по извещению №020317/0007707/01 от 18.05.2017 на процедуре проведения аукциона присутствовали представители следующих участников аукциона: ООО «ВИЗИТ», ООО «Альянс», ООО «ЭСЛАЙН», ООО «КОРЭЛ», ООО «КОНСЬЮМ». Решением комиссии по итогам проведения открытого аукциона по лоту № 1 победителем открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания признан ООО «ВИЗИТ».

В соответствии с жалобой Заявителя, в процессе проведения Аукциона Организатором торгов нарушен порядок его проведения в части признания участника, поднявшего карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) победителем аукциона без объявления цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона».

В рамках заседания Комиссии Организатором торгов предоставлены письменные пояснения, согласно которым при проведении Аукциона после троекратного объявления последнего предложения о цене договора с учетом последнего снижения «шага аукциона» участником аукциона с регистрационным номером 5 (ООО «ВИЗИТ») была поднята карточка и заявлено предложение о цене в размере 11 764 267,80 руб.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

В соответствии с пунктом 136 Правил проведения конкурсов или аукционов в аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Согласно пункту 138 Правил проведения конкурсов или аукционов Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

В соответствии с пунктом 139 Правил проведения конкурсов или аукционов 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).

С учетом изложенного, 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 осуществляется при отсутствии предложений о заключении договора по объявленной цене.

Таким образом, аукцион продолжается путем снижения «шага аукциона» до тех пор, пока «шаг аукциона» не снизится до 0,5 процента начальной (максимальной) цены договора (цены лота) и ни от кого из участников аукциона не поступят новые предложения, и только 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. Тем самым достигается максимальная эффективность аукционной процедуры.

Согласно пункту 141 Правил проведения конкурсов или аукционов Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее — карточки);

2) 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;

3) 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 названных Правил, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) 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 названных Правил, и шаг аукциона, в соответствии с которым повышается цена;

5) если после трехкратного 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;

б) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 141 названных 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;

7) 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.

Таким образом, в случае наличия участника аукциона, согласившегося с предложенной аукционистом ценой договора, в том числе на шаг в 0,5% от начальной (максимальной) цены договора, аукционист объявляет в данном случае цену договора, увеличенную в соответствии с шагом в 0,5%. В случае отсутствия предложений претендентов заключить договор по новообъявленной цене, аукционист называет номер карточки участника, сделавшего последнее предложение о цене с предложением заключить договор.

Указанный подход способствует передачи имущества в аренду по наиболее выгодной стоимости и направлен на достижение максимальной эффективности аукционной процедуры.

Из предоставленных сторонами сведений Комиссией установлено, что при проведении Аукциона после оглашения аукционистом начальной (максимальной) цены договора в размере 11 764 267,80 руб., участник Аукциона (ООО «ВИЗИТ») поднял карточку. После троекратного объявления аукционистом указанного предложения о цене договора в нарушение пунктов 139, 141 Правил проведения конкурсов и аукционов аукционист не объявил цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и не предложил участникам Аукциона заключить договор по вновь объявленной цене.

При этом, данное обстоятельство Организатором торгов не оспаривается и подтверждается видеозаписью процедуры проведения Аукциона, представленной на заседании Комиссии.

Таким образом, Комиссия пришла к выводу о нарушении Организатором торгов пунктов 139, 141 Правил проведения конкурсов или аукционов проведения Аукциона в части объявления победителя Аукциона, без объявления цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» 0,5%.

Учитывая изложенное, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя обоснованной.

На основании вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.
2. Признать в действия Организатора торгов нарушение пунктом 139, 141 Правил проведения конкурсов или аукционов.
3. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

1. ООО «Эслайн»

127644, Москва, ул. Ижорская, д. 15, стр. 2, пом. III, комн. 39

2. ФГУП ГК «Президент-Отель» Управления делами Президента Российской Федерации

119134, Москва, ул. Большая Якиманка, д. 24

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1364/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

05.06.2017 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия)

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 05.06.2017 по делу № 1-00-1364/77-17 ,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ФГУП ГК «Президент-Отель» Управления делами Президента Российской Федерации (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов федерального недвижимого имущества, закрепленных на праве хозяйственного ведения за Федеральным государственным унитарным предприятием гостиничный комплекс «Президент–Отель» Управления делами Президента Российской Федерации (реестровый № 020317/0007707/01) (далее — Аукцион), а именно:

1.

1.

1. Организатору торгов отменить протокол № 2 проведения открытого аукциона по извещению №020317/0007707/01 от 18.05.2017, составленный в ходе проведения Аукциона.
2. Организатору торгов разместить информацию об отмене протокола на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведение торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт).
3. Организатору торгов продолжить процедуру Аукциона с цены, сформировавшейся по итогам Аукциона с сохранением шага в 0,5 процентов, с учетом решения комиссии Московского УФАС России от 05.06.2017 по делу № 1-00-1364/77-17.
4. Организатору торгов уведомить участников Аукциона об отмене

протокола, а также о новой дате проведении Аукциона.

5. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на Официальном сайте.
6. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 10.07.2017.
7. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 17.07.2017 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1.

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.