

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» (приказ Оренбургского УФАС России №283 от 26.12.2011г.), в составе:

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

в присутствии представителей Комитета по управлению имуществом г.Оренбурга <...>(доверенность №<...>), <...>(доверенность №<...>),

в присутствии представителей заявителя:<...>(доверенность №<...>), <...> (доверенность №<...>),

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Триумф» на действия аукционной комиссии (организатора торгов) Комитета по управлению имуществом г.Оренбурга при проведении аукциона №21 на право заключения договора аренды муниципального нежилого фонда г.Оренбурга по лоту № 4: нежилое помещение №9 общей площадью 115,7 кв.м., состоящее из комнат № 1-3, расположенного на первом этаже двухэтажного кирпичного здания с подвалом литер ЕЕ1Е10Е14 по адресу: г.Оренбург, ул.Плеханова, д.2.путем нарушения порядка проведения торгов.

УСТАНОВИЛА:

17.02.2012г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Триумф» на действия аукционной комиссии (организатора торгов) Комитета по управлению имуществом г.Оренбурга при проведении аукциона №21 на право заключения договора аренды муниципального нежилого фонда г.Оренбурга по лоту № 4: нежилое помещение №9 общей площадью 115,7 кв.м., состоящее из комнат № 1-3, расположенного на первом этаже двухэтажного кирпичного здания с подвалом литер ЕЕ1Е10Е14 по адресу: г.Оренбург, ул.Плеханова, д.2, нарушающие, по мнению заявителя, п.4, п.5 ч.5.2. ст.37, ч.7 ст.37 Федерального закона № 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

В связи с поступившей жалобой, в порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заявителю направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (исх. №1313 от 21.02.2012г.).

В порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов (аукционной комиссии) Комитету по управлению имуществом г.Оренбурга (выставлено требование о приостановлении аукциона до рассмотрения указанной жалобы по существу, в части заключения договора аренды муниципального нежилого фонда г.Оренбурга по лоту № 4: нежилое помещение №9 общей площадью 115,7 кв.м., состоящее из

комнат № 1-3, расположенного на первом этаже двухэтажного кирпичного здания с подвалом литер ЕЕ1Е10Е14 по адресу: г.Оренбург, ул.Плеханова, д.2. (исх.№1346 от 22.02.2012г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 27 февраля 2012г. в 10 часов 30 минут. Комиссией Оренбургского УФАС России объявлен перерыв в заседании Комиссии до 09 ч. 00 мин. 28 февраля 2012г. в связи с необходимостью изучения видеозаписи аукциона № 21 по лоту №4.

На заседании Комиссии представители заявителя поддержали доводы, изложенные в жалобе. Как следует из жалобы, 11 января 2012 года на сайте <http://torgi.gov.ru/> было размещено извещение о проведении торгов №100112/0115653/02.

Форма проведения торгов: открытый аукцион.

Организатор аукциона: Комитет по управлению имуществом города Оренбурга.

Местонахождение и почтовый адрес: 460006, г. Оренбург, ул. Терешковой, 39, телефон: 98-73-62, 98-73-14, факс: 98-73-74, 98-73-63, e-mail: kui@admm.orenburg.ru.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды на следующие объекты муниципального нежилого фонда города Оренбурга.

Состав аукционной комиссии: <...>

ООО «Триумф» подало заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды по лоту №4: нежилое помещение №9 общей площадью 115,7 кв.м., состоящее из комнат №1-3, расположенное на первом этаже двухэтажного кирпичного здания с подвалом литер ЕЕ1Е10Е14 по адресу г. Оренбург, ул.Плеханова, д.2. Общая начальная (минимальная) цена за договор: 2 017 860 (Два миллиона семнадцать тысяч восемьсот шестьдесят) рублей, ежегодный платеж 403 572 (четыреста три тысячи пятьсот семьдесят два) рубля.

Протоколом №1 от 08.02.2012 года о рассмотрении заявок на участие в открытом аукционе по извещению №100112/0115653/02 к участию в аукционе №21 допущены ООО «Триумф» (участник №1) и ООО «Солнечный ветер» (участник №2) и признаны участниками аукциона по лоту №4.

13 февраля 2012 года в 11-00 по адресу: г.Оренбург, ул.Терешковой, д.39 аукционная комиссия Комитета по управлению имуществом г.Оренбурга провела открытый аукцион по извещению №100112/0115653/02. Аукционист огласил начальную (максимальную) цену контракта в размере 403 572 (четыреста три тысячи пятьсот семьдесят два) рубля, участники согласились с начальной ценой, далее аукционист несколько раз повышал цену в соответствии с «шагом аукциона». Когда же Аукционист объявил цену по лоту № 4 в размере 585 714 (пятьсот восемьдесят пять тысяч семьсот четырнадцать) рублей, с ней согласились оба участника, аукционист огласил следующую цену, повышенную в соответствии с «шагом аукциона» - 605 892 рубля, ни один из двух участников аукциона, явившихся на процедуру аукциона, не подняли карточки, после чего аукционист объявил об окончании процедуры аукциона, признав победителем аукциона участника №2 (первым предложившим цену по лоту №4 в размере 585714 (пятьсот восемьдесят

пять тысяч семьсот четырнадцать) рублей, не понижая цену в соответствии с «шагом аукциона».

По мнению заявителя, открытый аукцион № 21 по лоту №4 проведен с нарушениями Федерального закона п.4, п.5 ч.5.2. ст.37, ч.7 ст.37 Федерального закона № 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

В ходе рассмотрения дела № 06-18-02/2012 представители Комитета по управлению имуществом г.Оренбурга нарушения не признали, пояснили следующее: аукцион № 21 по лоту № 4 проведен в соответствии с Порядком, установленном Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010г. После троекратного объявления аукционистом увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» цены лота- 605 892 рубля ни один из участников аукциона не поднял карточку. Поэтому аукционист объявил победителем аукциона – участника под № 2 - ООО «Солнечный ветер», сделавшего первым предпоследнее предложение на цену лота 585 182 рубля.

Исследовав материалы дела, включая запись аукциона № 21 по лоту № 4 от 13.02.2011г., заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России считает доводы заявителя о нарушении норм Федерального закона № 94-ФЗ при проведении процедуры аукциона № 21 по лоту № 4 необоснованными, исходя из следующего.

Согласно ч.1 ст.17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в соответствии с настоящей статьей.

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

Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 N 67 (ред. от 20.10.2011) "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" 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».

22.08.2011 г. в соответствии с вышеуказанными правовыми актами Председателем Комитета по управлению имуществом г.Оренбурга принято Распоряжение № 795 «О создании комиссии по проведению торгов».

29.12.2011г. Заместителем председателя Комитета по управлению имуществом г.Оренбурга № 1347 принято Распоряжение «О назначении аукциона № 21 на право заключения договоров аренды муниципального нежилого фонда города Оренбурга». Согласно которому аукцион № 21 проводится в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами 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, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67.

С учетом изложенного, процедура проведения аукционов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества осуществляется в соответствии со ст.17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010г., не регламентируется нормами Федерального закона № 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

Вместе с тем, 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.

В ходе рассмотрения жалобы по существу Комиссией Оренбургского УФАС России установлено нарушение процедуры аукциона № 21 по извещению № 100112/0115653/02 по лоту № 4, выразившееся в следующем.

13.02.2012г. в 11 ч.00 мин. по адресу: г.Оренбург, ул.Терешковой, 39 аукционной комиссией Комитета по управлению имуществом г.Оренбурга был проведен аукцион № 21 на право заключения договора аренды муниципального нежилого фонда г.Оренбурга по лоту № 4: нежилое помещение №9 общей площадью 115,7 кв.м., состоящее из комнат № 1-3, расположенного на первом этаже двухэтажного кирпичного здания с подвалом литер ЕЕ1Е10Е14 по адресу: г.Оренбург, ул.Плеханова, д.2.

Согласно представленной в материалы дела видеозаписи, после объявления аукционистом цены лота аукциона в размере 585 714 (пятьсот восемьдесят пять тысяч семьсот четырнадцать) рублей, первым сделал предложение участник №2 (ООО «Солнечный ветер»), вторым - участник № 1 (ООО «Триумф»). Затем после троекратного объявления цены лота аукциона, увеличенной в соответствии с шагом «аукциона» - 605361 руб. аукционист объявил аукцион законченным и обозначил победителя, сделавшего первым предпоследнее предложение о цене лота -585 182 руб. – участника № 2 ООО «Солнечный ветер».

Согласно протоколу № 2 проведения открытого аукциона № 21 по извещению № 100112/0115653/02 от 13.02.2012г. победителем открытого аукциона по лоту № 4 признан участник №2 –ООО «Солнечный ветер»-предложенная цена 585 182 руб.

Однако, в соответствии п.139 Раздела XX Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 № 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 п.141 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 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](#) настоящих 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](#) настоящих Правил, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;..

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.

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....(п.142 [Приказа](#) ФАС РФ от 20.10.2011 № 732).

Исходя из разъяснений ФАС РФ [от 01.11.2011 «Разъяснения ФАС РФ по применению статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и \(или\) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России N 67 от 10.02.2010»](#) согласно [пункту 139](#) 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).

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 ч.1 ст.17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок (п.3).

Таким образом, аукционной комиссией Комитета по управлению имуществом г.Оренбурга при проведении процедуры аукциона № 21 по лоту № 4 нарушены п.139, п.141, п.142 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России N 67 от 10.02.2010 г., п.3.ч.1 ст.17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с ч.2 ст.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» целями данного Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и

создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Согласно ст.22 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на антимонопольный орган возложены следующие функции: обеспечение государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства органами государственной власти и местного самоуправления, иными хозяйствующими субъектами и физическими лицами; предупреждение и выявление нарушений антимонопольного законодательства; принятие мер по их прекращению, а также по привлечению к ответственности за допущенные нарушения.

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 «Триумф» на действия аукционной комиссии по подготовке и проведению аукциона № 21 Комитета по управлению имуществом г.Оренбурга при проведении открытого аукциона № 21 на право заключения договора аренды муниципального нежилого фонда г.Оренбурга по лоту № 4: нежилое помещение №9 общей площадью 115,7 кв.м., состоящее из комнат № 1-3, расположенного на первом этаже двухэтажного кирпичного здания с подвалом литер ЕЕ1Е10Е14 по адресу: г.Оренбург, ул.Плеханова, д.2, необоснованной.
2. Признать аукционную комиссию по подготовке и проведению аукциона № 21 Комитета по управлению имуществом г.Оренбурга, нарушившей п.3 ч.1 ст.17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», путем нарушения порядка определения победителя открытого аукциона № 21 на право заключения договора аренды муниципального нежилого фонда г.Оренбурга по лоту № 4: нежилое помещение №9 общей площадью 115,7 кв.м., состоящее из комнат № 1-3, расположенного на первом этаже двухэтажного кирпичного здания с подвалом литер ЕЕ1Е10Е14 по адресу: г.Оренбург, ул.Плеханова, д.2.
3. Аукционной комиссии по подготовке и проведению аукциона № 21 Комитета по управлению имуществом г.Оренбурга выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка проведения торгов, для чего: отменить протокол №2 проведения открытого аукциона № 21 от 13.02.2012г.по лоту № 4 ; повторно провести процедуру проведения аукциона № 21 по лоту № 4.
4. Передать материалы дела № 06-18-02/2012 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении административного производства в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

<...>

- [predpisanie.docx](#)