

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения г. Чита

объявлена 6 июля 2018 года,

решение в полном объеме

изготовлено 9 июля 2018 года

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению жалобы № 12 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии – руководитель управления;

Члены Комиссии:

главный государственный инспектор отдела антимонопольного контроля и рекламы;

главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы;

при участии:

П.А.А. – заявителя;

Р.Г.Г. – второго участника аукциона;

П.Т.Г. – слушателя,

рассмотрев жалобу ИП П.А.А. на действия администрации сельского поселения «Усть-Теленгуйское» муниципального района «Шилкинский район» (далее – Организатор торгов) при организации открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: Забайкальский край, Шилкинский район, с. Усть-Теленгуй, ул. Советская, 19, сроком на три года, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

25 июня 2018 года в адрес Забайкальского УФАС России поступила жалоба Индивидуального предпринимателя П.А.А. на действия администрации сельского поселения «Усть-Теленгуйское» при организации открытого

аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: Забайкальский край, Шилкинский район, с. Усть-Теленгуй, ул. Советская, 19, сроком на три года.

Рассмотрение жалобы назначено на 2 июля 2018 года в 10 часов 00 минут по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции для получения дополнительной информации рассмотрение жалобы отложено на 6 июля 2018 года в 11 часов 00 минут по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

Из жалобы ИП П.А.А. следует.

Согласно пункту 11 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездно пользования, договор доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 (далее – Правила № 67), членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов или аукционов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в конкурсе или аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способы оказывать влияние участники конкурсов или аукционов и лица, подавшие заявки на участие в конкурсе или аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурсов или аукционов).

При проведении Администрацией сельского поселения «Усть-Теленгуйское» аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: Забайкальский край, Шилкинский район, с. Усть-Теленгуй, ул. Советская, д. 19 (Лот №2 общая площадь 37,8 кв.м.), членами аукционной комиссии являлись: Б.М.Н.(секретарь), Б.Ю.А. (член комиссии).

Данные лица находятся в близких родственных отношениях между собой и с участником аукциона Р.Г.Г., соответственно могли иметь личную заинтересованность в результате проведенного аукциона, либо участник аукциона могла оказать влияние на решения аукционной комиссии.

При этом в случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор аукциона, принявший решение о создании комиссии, обязан был незамедлительно заменить их иными физическими лицами. Данного действия совершено не было.

Заявитель считает, что физическое лицо Р.Г.Г., является лицом

заинтересованным, и целью ее участия в аукционе было искусственное повышение арендной платы. Об этом говорит тот факт, что она, участвуя в аукционе, не ознакомилась и не осмотрела предлагаемое ей помещение. Это может подтвердить продавец (работник Заявителя). И, в слепую, не видя предмета торга, подняла цену аренды за один год с < > руб. до < > руб. Находясь в безвыходном положении, Заявитель был вынужден предложить цену < > руб. за один год.

В результате чего Заявитель стал победителем аукциона, но считает, что такая арендная плата для сельской местности искусственно завышена.

2. Пункт 140 Правил № 67 предусматривает выбор аукциониста из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

При проведении аукциона, аукционист путем голосования членов аукционной комиссии не выбирался.

На основании изложенного, Заявитель просит рассмотреть жалобу в порядке статьи 18.1. Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также:

1. Провести проверку правомерности действий организатора конкурса и аукционной комиссии.
2. Рассмотреть вопрос об отмене результатов аукциона.

Рассмотрев представленные документы, заслушав объяснения присутствующих сторон, Комиссия установила следующее.

18 мая 2018 года на Официальном сайте <https://torgi.gov.ru> было опубликовано извещение № 180518/24374195/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: Забайкальский край, Шилкинский район, с. Усть-Теленгуй, ул. Советская, 19, сроком на три года.

Дата окончания приема заявок 13 июня 2018 года. Дата и время проведения аукциона 15 июня 2018 года 14 часов 00 минут.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды муниципального имущества (нежилое помещение), расположенного по адресу: Забайкальский край, Шилкинский район, с. Усть-Теленгуй, ул. Советская, 19, сроком на 3 года.

В соответствии с указанным извещением на аукцион выставлены три лота:

- лот № 1 (нежилое помещение, расположенное на втором этаже в здании Дома Культуры, для размещения магазина (розничная торговля), 31,0 кв.м., ежемесячный платеж в валюте лота 5 580 руб., общая начальная (минимальная) цена за договор в валюте лота 200 880 руб., ежемесячная

начальная цена 1 кв.м. в валюте лота 180 руб.);

- лот № 2 (нежилое помещение, расположенное на втором этаже в здании Дома Культуры, для размещения магазина (розничная торговля), 37,8 кв.м., ежемесячный платеж в валюте лота 6 804 руб., общая начальная (минимальная) цена за договор в валюте лота 244 944 руб., ежемесячная начальная цена 1 кв.м. в валюте лота 180 руб.);

- лот № 3 (нежилое помещение, полуподвальное, находится в здании Дома Культуры, для размещения магазина, 50,0 кв.м., ежемесячный платеж в валюте лота 6 750 руб., общая начальная (минимальная) цена за договор в валюте лота 243 000 руб., ежемесячная начальная цена 1 кв.м. в валюте лота 135 руб.);

Распоряжением главы сельского поселения «Усть-Теленгуйское» от 15 мая 2018 года № 23 утверждена Документация о проведении аукциона. Документацией установлен следующий размер начальной цены предмета договора (ежегодной арендной платы): для лота № 1 (общая площадь 31 кв.м.) – 66 960 руб. без НДС и коммунальных услуг, для лота № 2 (общая площадь 37,8 кв.м.) – 81 648 руб. без НДС и коммунальных услуг, для лота № 3 (общая площадь 50 кв.м.) – 81 000 руб. без НДС и коммунальных услуг.

Согласно пункту 116 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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 № 67) сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона. Изучив представленные материалы, Комиссия приходит к выводу о нарушении Организатором торгов требований пункта 116 Приказа № 67 в части указания различного размера начальной цены за предмет договора. В соответствии с пунктом 17 Приказа № 67 участниками конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

В соответствии с протоколами рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 180518/24374195/01:

- по лоту № 1 подана одна заявка ИП Б.С.С., аукцион признан несостоявшимся, принято решение предложить заключить договор единственному участнику;

- по лоту № 1 подана одна заявка ИП Б.Л.А., аукцион признан несостоявшимся, принято решение предложить заключить договор

единственному участнику;

- по лоту № 2 заявки поданы ИП П.А.А. и гражданкой Р.Г.Г., проведение аукциона назначено на 15 июня 2018 года в 14 часов 00 минут.

Согласно пункту 138 Приказа № 67 аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона». «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) (пункт 139 Приказа № 67).

В соответствии с пунктом 10 Документации о проведении аукциона шаг аукциона по лоту № 2 установлен в размере 4 082 руб.

На основании пункта 142 Приказа № 67 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.

Согласно протоколу № 2 проведения открытого аукциона по извещению № 180518/24374195/01 последнее предложение о цене договора составило < > руб. (ИП П.А.А.), предпоследнее предложение – < > руб. (Р.Г.Г.). Победителем аукциона признан ИП П.А.А., подтвердивший сумму лота в размере < > руб.

В соответствии с пунктом 115 Приказа № 67 к документации об аукционе должен быть приложен проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

В представленной Документации об аукционе отсутствуют проекты договоров по каждому из лотов, что является нарушением пункта 115 Приказа № 67.

В своей жалобе Заявитель указывает на факт нарушения пункта 140 Приказа № 67, согласно которому аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов. В опровержение указанного довода Организатором торгов представлена копия протокола № 1 заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: Забайкальский край, Шилкинский район, с. Усть-Теленгуй, ул. Советская, 19. Согласно указанному протоколу аукционистом избран секретарь аукционной комиссии Б.М.Н.. Таким образом, доводы заявителя в данной части являются не обоснованными.

Так же Заявитель ссылается на пункт 11 Приказа № 67 в соответствии с которым членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов или аукционов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в конкурсе или аукционе либо

состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники конкурсов или аукционов и лица, подавшие заявки на участие в конкурсе или аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурсов или аукционов). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор конкурса или аукциона, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено, что Б.М.Н. (секретарь аукционной комиссии, аукционист), Б.Ю.А. (член аукционной комиссии), Б.С.С. (победитель аукциона по лоту № 1), Р.Г.Г. (второй участник аукциона по лоту № 2) состоят в непрямом кровном родстве (свойстве), следовательно со стороны участников аукциона возможно влияние на членов аукционной комиссии, а так же личная заинтересованность в результатах конкурса, что противоречит требованиям законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП П.А.А. на действия администрации сельского поселения «Усть-Теленгуйское» муниципального района «Шилкинский район» при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: Забайкальский край, Шилкинский район, с. Усть-Теленгуй, ул. Советская, 19, сроком на три года частично обоснованной.

2. Признать организатора торгов – администрацию сельского поселения «Усть-Теленгуйское» муниципального района «Шилкинский район» нарушившим пункты 11, 115, 116 Приказа № 67.

3. Выдать администрации сельского поселения «Усть-Теленгуйское» муниципального района «Шилкинский район» предписание об устранении допущенных нарушений законодательства.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Забайкальского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

ПРЕДПИСАНИЕ

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

Резолютивная часть

объявлена 6 июля 2018 года

Полный текст предписания

изготовлен 9 июля 2018 года г. Чита

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению жалобы № 12 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии – руководитель управления;

Члены Комиссии:

главный государственный инспектор отдела антимонопольного контроля и рекламы,

главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы;

рассмотрев жалобу ИП П.А.А. на действия администрации сельского поселения «Усть-Теленгуйское» муниципального района «Шилкинский район» при организации открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: Забайкальский край, Шилкинский район, с. Усть-Теленгуй, ул. Советская, 19, сроком на три года, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 9 июля 2018 года по жалобе № 12

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации сельского поселения «Усть-Теленгуйское» муниципального района «Шилкинский район» прекратить нарушение законодательства:

- на основании подпункта «а» пункта 3¹ части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции аннулировать открытый аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: Забайкальский край, Шилкинский район, с. Усть-Теленгуй, ул. Советская, 19, сроком на три года.

- привести аукционную документацию в соответствие с требованиями Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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».

- устранить нарушение пункта 11 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67.

2. Доказательства исполнения предписания представить в Забайкальское УФАС России в срок **до 1 августа 2018 года**.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об

административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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