

22.05.2017 г.

г. Иркутск

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению жалоб 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Федеральный закон №223-ФЗ), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии: <...>;

Члены Комиссии: <...>,

при участии представителей федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Иркутский национальный исследовательский технический университет» (ФГБОУ ВО «ИРНИТУ», университет) (далее - организатор торгов); П... (по доверенности), О... (по доверенности); представителя Общества с ограниченной ответственностью «ДубльК» (ООО «ДубльК») (далее – заявитель), рассмотрев жалобу заявителя на действия организатора торгов в порядке, установленном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон №135-ФЗ)

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области поступила жалоба заявителя на действия организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения № 14 на поэтажном плане (часть), расположенного в здании с кадастровым номером 38:36:000033:12732, по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, 83, литер А, первый этаж (извещение №030417/18023851/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>), в связи с нарушением порядка проведения торгов.

В своей жалобе заявитель сообщает, что при проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения организатор торгов нарушил правила проведения торгов, что выразилось в следующем. После окончания торгов на повышение цены лота организатором торгов объявлено о начале аукциона на понижение, проводимого путем снижения последнего озвученного аукционистом предложения о цене на 0,5%. Результатом процедуры стало признание победителем торгов участника, который поднял карточку раньше, чем аукционист произнес стоимость лота, а также раньше других участников. Заявитель считает указанные действия ФГБОУ ВО «ИРНИТУ» незаконными, в связи с чем просит отменить результаты аукциона и обязать ФГБОУ ВО «ИРНИТУ» провести аукцион повторно в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Организатором торгов даны пояснения, согласно которым действия <...И...> при проведении торгов в полной мере соответствуют действующему законодательству Российской Федерации и не нарушают прав заявителя жалобы в рамках проведения вышеуказанного аукциона, в связи с чем просит признать жалобу необоснованной и отказать заявителю в удовлетворении заявленных требований.

Комиссия Иркутского УФАС России, исследовав имеющиеся материалы, доводы жалобы, письменные возражения заказчика, устные пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, а также представленные документы, установила следующее.

Распоряжением Минобрнауки России №Р-16 от 16 января 2017 г. «О согласовании совершения ФГБОУ ВО «ИРНИТУ» сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества» дано согласие университету на совершение сделки по передаче в аренду закрепленного за ним на праве оперативного управления нежилого помещения, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 83, здание, литер А, этаж 1, нежилое помещение №14 (часть), общей площадью 2,0 кв. м., срок аренды – 5 лет с даты заключения договора (цель аренды – организация питания студентов и сотрудников ИРНИТУ – Размещение 2-х кофейных автоматов) (п. 1.2. распоряжения).

Согласно ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления осуществляется в порядке, предусмотренном [частью 1](#) указанной статьи, устанавливающей обязательность заключения таких договоров аренды только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право их заключения.

Таким образом, проведение торгов на право заключения договора аренды государственного имущества, принадлежащего на праве оперативного управления государственным бюджетным учреждениям, является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приказом ФГБОУ ВО «ИРНИТУ» №152-П от 31.03.2017 г. «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды» утверждено извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Российской Федерации и закрепленного за ФГБОУ ВО «ИРНИТУ» на праве оперативного управления, а также документация о проведении указанного аукциона.

Указанные извещение и документации опубликованы ФГБОУ ВО «ИРНИТУ» 03.04.2017 г. на сайте www.torgi.gov.ru (извещение №030417/18023851/01). Предметом аукциона (лот №3) является право заключения договоров аренды нежилого помещения № 14 на поэтажном плане (часть), расположенного в здании с кадастровым номером 38:36:000033:12732, по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, 83, литер А, первый этаж, площадью 2,0 кв. м. Дата начала срока приема заявок – 05.04.2017. Дата окончания срока приема заявок – 25.04.2017 в 11-00 по местному времени. Дата проведения аукциона – 03.05.2017 г. в 10-00 (время местное).

Начальный (минимальный) размер арендной платы за объект аренды – 3 080, 00 рублей. Шаг аукциона (5%) – 154, 00 рубля.

Порядок проведения аукционов на право заключения договора аренды государственного или муниципального имущества установлен 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 (далее – Правила), утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67.

Согласно п.138 указанных Правил аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. 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) (п. 139 Правил).

В соответствии с п. 141 (правил) 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](#) 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](#) Правил, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного 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;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным [подпунктом 5 пункта 141](#) 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 окончанным, 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 Правил).

Согласно п. 22 Разъяснений ФАС России от 05.06.2012 по применению статьи 17.1

Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Правил, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 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.

В соответствии с порядком проведения аукциона, закрепленного в разделе 10 документации об аукционе, аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора (п. 10.2.2. документации). Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном [п. 139](#) Правил, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене (п. 10.2.3. документации). Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном [п. 139](#) Правил, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена (п. 10.2.4. документации). Согласно пункту 10.2.5. документации аукцион считается окончательным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о 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. (п. 10.3. документации).

Из протокола от 27.04.2017 г. №2/3 рассмотрения заявок на участие в аукционе по извещению №030417/18023851/01 следует, что аукционной комиссией организатора торгов принято решение о допуске к участию в аукционе следующих лиц:

1. ООО «Никовед»;
2. ИП Станиславчик;
3. ООО «ДубльК»;
4. ИП Щербинин;
5. ООО «Гиперион».

В установленный в извещении о торгах срок организатором торгов проведен аукцион, по результатам которого победителем аукциона определено <...Н...>, которым было сделано последнее предложение о цене лота, которое составило 11 226, 60 рублей. Предпоследнее предложение было сделано <...Г...> в размере 11 088, 00 рублей.

Из предоставленной организатором торгов видеозаписи хода проведения торгов установлено следующее. Организатором торгов участникам аукциона разъяснен порядок проведения аукциона, согласно которому, если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявит о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист будет снижать «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), до тех пор пока один или несколько участников не поднимут карточку. Победителем признается первый из участников, поднявший

карточку.

После оглашения аукционистом суммы 11 088, 00 рублей карточку поднял представитель ООО «Гиперион». Затем аукционист озвучил сумму 11 242, 00 рубля. После троекратного объявления данного предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора. Аукционист объявил об окончании аукциона на повышение цены договора и о снижении шага аукциона на 0,5% от начальной цены (15, 40 рублей). Аукционистом объявлена сумма 11 226,60 рублей. Четыре участника подняли карточки, после чего аукционная комиссия объявила о победе участника №1 (ООО «Никовед»), в связи с тем, что его представитель первым среди других участников поднял карточку. Решение о результатах проведения торгов оформлено протоколом №2 а/3 проведения аукциона от 03.05.2017 г.

Таким образом, доводы жалобы заявителя о нарушении организатором аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения (извещение №030417/18023851/01) процедуры и порядка организации и проведения торгов нашли свое подтверждение в ходе рассмотрения жалобы. Действия аукционной комиссии организатора торгов по прекращению аукциона после однократного снижения шага аукциона и последующего определения победителя путем установления участника, который быстрее поднял карточку, противоречат требованиям действующего законодательства и документации о порядке проведения торгов и определения победителя аукциона на право заключения договоров аренды государственного имущества, принадлежащего на праве оперативного управления государственным бюджетным учреждениям, а именно п. 139 и п. 141 Правил, п. 10.2.4, п. 10.2.5, п. 10.3 документации об аукционе, что является ограничением прав участников торгов на объективное определение победителя аукциона исходя из выбора наиболее выгодного предложения о цене договора.

На основании изложенного, и руководствуясь п. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ДубльК» на действия организатора торгов - ФГБОУ ВО ИРНТУ при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения № 14 на поэтажном плане (часть), расположенное в здании с кадастровым номером 38:36:000033:12732, по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, 83, литер А, первый этаж (извещение №030417/18023851/01), обоснованной.
2. Признать организатора торгов - ФГБОУ ВО «Иркутский национальный исследовательский технический университет» нарушившим п. 139 и п. 141 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), утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67, п. 10.2.4, п. 10.2.5, п. 10.3 документации об аукционе, в связи с нарушением порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения № 14 на поэтажном плане (часть), расположенное в здании с кадастровым номером 38:36:000033:12732, по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, 83, литер А, первый этаж.
3. Выдать организатору торгов - ФГБОУ ВО «Иркутский национальный исследовательский технический университет» предписание об устранении допущенных в ходе проведения торгов нарушений, путем отмены протокола от 03.05.2017 г. №2 а/3 проведения аукциона и осуществления процедуры аукциона повторно (с участием лиц, признанных участниками аукциона протоколом от 27.04.2017 г. №2/3 рассмотрения заявок на

участие в аукционе по извещению №030417/18023851/01) в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Иркутского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.
5. Направить копии решения и предписания в адрес заявителя и организатора торгов.

Председатель Комиссии

<.....>

Члены Комиссии

<.....>

<.....>

Решение и предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в течение трех месяцев со дня их принятия.

За невыполнение в установленный срок законного решения и 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.

ПРЕДПИСАНИЕ №187

22.05.2017 г.

г. Иркутск

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению жалоб 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - Комиссия), в составе: <.....>; руководствуясь пунктом 3¹ части 1 статьи 23, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения №397 от 22.05.2017 г. (ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - ФГБОУ ВО «Иркутский национальный исследовательский технический университет» совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения № 14 на поэтажном плане (часть), расположенное в здании с кадастровым номером 38:36:000033:12732, по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, 83, литер А, первый этаж (извещение №030417/18023851/01) путем:

- отмены протокола от 03.05.2017 г. №2 а/3 проведения аукциона в течение 2 рабочих дней с момента получения копии решения и предписания;

- осуществления процедуры аукциона повторно (с участием лиц, признанных участниками аукциона протоколом от 27.04.2017 г. №2/3 рассмотрения заявок на участие в аукционе по извещению №030417/18023851/01) в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в течение 10 рабочих дней с момента отмены протокола от 03.05.2017 г. №2 а/3 проведения аукциона.

2. Об исполнении предписания незамедлительно представить в Иркутское УФАС России документы, подтверждающие исполнение данного предписания в письменном виде, а также по факсимильной связи 8(3952)24-32-26 и электронной почте to38@fas.gov.ru.

Председатель Комиссии

<.....>

Члены Комиссии

<.....>

<.....>

Предписание антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня их принятия.

За невыполнение в установленный срок законного решения и предписания антимонопольного органа статьей 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.