

Комиссия Забайкальского УФАС России в составе:

Председатель Комиссии: руководитель Забайкальского УФАС России;

Члены Комиссии:

заместитель руководителя Забайкальского УФАС России;

ведущий специалист – эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

ведущий специалист – эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

рассмотрев жалобу № 12 ООО «Рускапитал» в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на действия организатора торгов – ФБКУ «Сибирское ТУИО» Министерства обороны РФ при проведении аукциона по извещению № 251115/0954605/01 на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России и расположенного по адресу: Омская обл., г.Омск, просп.Карла Маркса, д.37, военный городок №13.

При участии представителей ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России Поликутина Ю.С. (доверенность от 11.01.2016 № 9), Маркевич Н.А. (доверенность от 11.01.2016 № 6). Представители ООО «Рускапитал», ООО «Техноком Логистик», ООО «Сантар» на заседание Комиссии не явились, о времени и месте рассмотрения дела уведомлены надлежащим образом,

#### УСТАНОВИЛА:

В соответствии с жалобой нарушен порядок проведения аукциона (п.10 Аукционной документации), а именно п. 10.4, п. 10.8.

"Шаг Аукциона" устанавливается в размере 5% (пяти процентов) начальной цены Договора (лота). В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене Договора (лота) ни один из Участников Аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену Договора (лота), Аукционист обязан снизить "Шаг Аукциона" на 0,5% (ноль целых пять десятых процента) начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), но не ниже 0,5% (ноль целых пять десятых процента) начальной (минимальной) цены Договора (цены лота).

-вопреки требованиям п. 10.4, п. 10.8 аукционной документации, Аукционист после первого шага прекратил дальнейшее повышение цены аукциона, не назвав даже суммы следующего "Шага Аукциона" путем повышения цены на 5% начальной(минимальной) цены Договора(цены лота),

-нарушая требования п. 10.4, п. 10.8 аукционной документации Аукционист в продолжении Аукциона не снизил "Шаг аукциона" на 0,5% начальной(минимальной) цены Договора(цены лота) но не ниже 0,5% (ноль целых пять десятых процента) начальной (минимальной) цены Договора (цены лота).

В соответствии с п. 10.8.2. Аукцион начинается с объявления Аукционистом начала проведения Аукциона, предмета Договора, начальной (минимальной) цены Договора (лота), "Шага Аукциона", после чего Аукционист предлагает Участникам Аукциона заявлять свои предложения о цене Договора (лота).

В нарушении п. 10.8.2 Аукционист не объявил предмет Договора, начальную (минимальную) цену Договора(лота), "Шаг аукциона".

В соответствии с п. 10.8.5. Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления Аукционистом последнего предложения о цене Договора (лота) или после заявления действующего арендатора о своем желании заключить Договор по объявленной Аукционистом цене Договора (лота) 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.

В нарушение п.10.8.5 Аукционист троекратно не объявил последнее предложение о цене Договора (лота). Более того, Аукционист ни разу после первого шага не объявлял цену Договора (лота).

В соответствии с п. 10.7 аукционной документации Организатор Аукциона в обязательном порядке осуществляет аудиозапись Аукциона, о чем делается отметка в протоколе Аукциона.

Заявитель просит отменить итоги Аукциона, признать Аукцион несостоявшимся, назначить повторное проведение указанного аукциона.

#### **На заседание Комиссии организатор торгов представил следующие объяснения.**

В соответствии с п 10.4. аукционной документации «Шаг Аукциона» устанавливается в размере 5% (пяти процентов) начальной цены Договора (лота). В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене Договора (лота) ни один из Участников Аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену Договора (лота), Аукционист обязан снизить «Шаг Аукциона» на 0,5% (ноль целых пять десятых процента) начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), но не ниже 0,5% (ноль целых пять десятых процента) начальной (минимальной) цены Договора (цены лота).

Так, протоколом проведения аукциона от 18 декабря 2015 года установлен «Шаг аукциона» в размере 55 800 рублей, что составляет 5 % от начальной цены договора (1 116 000 тысяч рублей). Таким образом нарушений п 10.4 аукционной документации со стороны ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны не имеется.

Доводы о нарушении п 10.8. аукционной документации также являются надуманными, не соответствуют действительности и опровергаются аудиозаписью проведения аукциона.

Дополнительно сообщаю, что в силу части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных

или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Согласно части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- 1) координация организаторами торгов или заказчиками деятельности его участников;
- 2) создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;
- 3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов;
- 4) участие организаторов торгов или заказчиков и (или) работников организаторов торгов или работников заказчиков в торгах.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

При этом признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги. Заинтересованное лицо вправе обратиться в суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

При этом, по смыслу норм гражданского законодательства, в случае рассмотрения жалобы о признании публичных торгов недействительными административный орган должен оценивать, являются ли нарушения, на которые ссылается истец, существенными, и повлияли ли они на результат торгов (определение победителя торгов).

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 5 Информационного письма от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» (далее - Информационное письмо от 22.12.2005 № 101) разъяснил, что при рассмотрении иска о признании публичных торгов недействительными суд должен оценить, являются ли нарушения, **на** которые ссылается истец, существенными и повлияли ли они на результат торгов. В пункте 1 названного Информационного письма указано, что лицо, обращающееся с требованием о признании торгов недействительными, должно доказать наличие защищаемого права или интереса с использованием мер, предусмотренных гражданским законодательством.

Нарушения порядка проведения торгов не могут являться основаниями для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не затрагиваются и не могут быть восстановлены

при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки.

В настоящем случае торги проводились в форме аукциона, предметом которого являлось право заключения договора аренды имущества, находящегося в федеральной собственности. Приказом Федеральной антимонопольной службы 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» 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.

Действия аукционной комиссии не противоречат требованиям к порядку проведения аукциона, содержащимся в Правилах 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, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67.

Кроме того, по смыслу статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации признание торгов недействительными должно повлечь восстановление нарушенных прав лица, предъявившего иск (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 07.02.2012 № 12573/11).

Избранный истцом способ защиты не приведет к восстановлению его прав и законных интересов, при этом может привести к ущемлению прав и законных интересов добросовестных участников экономического оборота. Указанный вывод соответствует сформировавшейся единообразной судебной практике (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20 января 2004 № 10623/03, постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 11 декабря 2012 по делу №А55-31333/2011 и от 25 июня 2013 по делу №А55- 25185/2012).

Заявитель не доказал факта юридической заинтересованности в исходе спора, а также наличие нарушений правил проведения торгов, которые имеют существенное влияние на результаты торгов, и находятся в причинной связи с ущемлением прав и законных интересов заявителя. Заявителем не представлено доказательств того, что ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России были нарушены правила проведения торгов. Таким образом, оснований для признания факта нарушения действующего законодательства при проведении торгов не имеется.

На основании вышеизложенного считаем, что при проведении торгов со стороны ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России нарушений действующего законодательства, а также прав и законных интересов ООО «Рускапитал» не допущено.

## **На заседание Комиссии ООО «Техноком Логистик» представило следующие возражения на жалобу.**

ООО «Рускапитал» констатирует только частичное нарушение п. 10.8.2, признавая, что два требования из пяти аукционист все же выполнил. При этом не дается никакого объяснения, как допущенные нарушения повлияли на права ООО «Рускапитал», как участника аукциона.

Шаг аукциона определен нормативно пунктом 139 приказа ФАС России и определен императивно.

Стартовое объявление аукционистом о предмете договора имеет значение когда проводится аукцион по нескольким лотам. В нашем случае лот был один. Суть аукционного мероприятия не могла быть очевидной.

В подпунктах 10.8.1-10.8.5 пункта 10.8 аукционной документации вообще не говорится о снижении шага аукциона. Также не ясно утверждение, о том, что аукционист не повышал шаг аукциона на 5 % и одновременно, что он не снижал его на 0,5 % - процедура не возможна в принципе.

Пункт 10.4 аукционной документации полностью соответствует пункту 139 приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67, он в свою очередь подробно истолкован в пункте 17 Разъяснений Фас от 01.11.2011.

## **Рассмотрев представленные документы, Комиссия приходит к следующим выводам.**

На основании Приказа Директора департамента имущественных отношений МО РФ от 14 октября 2015 г. № 2382 ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России (далее ФГКУ) надлежит провести аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества закрепленного на праве оперативного управления за ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России, расположенное по адресу: Омская область, г. Омск, пр. Карла Маркса, д. 37, военный городок № 13.

Документация об аукционе право заключения договора аренды недвижимого имущества закрепленного на праве оперативного управления за ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России, расположенное по адресу: Омская область, г. Омск, пр. Карла Маркса, д. 37, военный городок № 13, утверждена начальником ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России 30.10.2015 (далее Аукционная документация).

25.11.2015 ФГКУ разместило извещение о проведении аукциона право заключения договора аренды недвижимого имущества закрепленного на праве оперативного управления за ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России, расположенное по адресу: Омская область, г. Омск, пр. Карла Маркса, д. 37, военный городок № 13.

Согласно протоколу проведения аукциона от 18.12.2015 № 3 начальный размер арендной платы - 1116000 руб., шаг аукциона (5 % от минимальной цены аукциона) – 55800 руб. На аукцион подано три заявки: ООО «Техноком Логистик» (карточка №14), ООО «Сантар» (карточка №16), ООО «Рускапитал» (карточка № 17).

В ходе проведения аукциона сделаны следующие предложения: 1 шаг – 5 %,

величина ежемесячной арендной платы 1171800 руб. Карточка участника сделавшего последнее предложение - № 14. После троекратного объявления аукционистом последнего предложения участниками не был предложен более высокий размер арендной платы. Победитель – ООО «Техноком Логистик».

Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 утвержден Порядок 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 Порядок).

Согласно главе 20 Порядка и Аукционной документации 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).

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, 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" и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается оконченным, 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.

Таким образом, "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.

В соответствии с аудиозаписью, предоставленной заказчиком, Аукционист:

1) объявил начальную минимальную цену договора (1116000 руб.) и цену договора, увеличенную в соответствии с шагом аукциона (1171800 руб.).

2) объявил 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" – карточка № 14.

3) троекратно объявил последнее предложение о цене договора - 1171800 руб.

4) закончил аукцион.

Тем самым Аукционист в нарушение пункта 139, подпунктов 4, 7 пункта 141 Правил и пунктов 10.4, 10.8.4, 10.8.5 Аукционной документации закончил после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" без объявления новой цены

договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном [пунктом 139](#) Правил.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, нарушение порядка определения победителя торгов.

Таким образом, действия ФГКУ «Сибирское ТУИО» Министерства обороны РФ при проведении аукциона по извещению № 251115/0954605/01 на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России и расположенного по адресу: Омская обл., г. Омск, просп. Карла Маркса, д.37, военный городок №13, по нарушению порядка проведения аукциона приводят или могут привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции в нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрение жалобы было назначено на 12 января 2016 года в 11 часов 30 минут. При рассмотрении жалобы был объявлен перерыв до 13 января 2016 года 14 часов для выяснения вопроса о заключении договора аренды по результатам проведения аукциона.

По результатам аукциона ФГКУ «Сибирское ТУИО» Министерства обороны РФ заключен договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления, № 141/3/5/АИ-15 от 29.12.2015 с ООО «Техноком Логистик».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Рускапитал» № 12 обоснованной.
2. Признать ФГКУ «Сибирское ТУИО» Министерства обороны РФ нарушившим часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении аукциона по извещению № 251115/0954605/01 на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России и расположенного по адресу: Омская обл., г.Омск, просп.Карла Маркса, д.37, военный городок №13, в части нарушения порядка проведения аукциона, что приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции.
3. Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать, в связи с заключением договора аренды по результатам проведения аукциона.
4. Передать материалы дела должностному лицу Забайкальского УФАС России для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

Председатель Комиссии

## Члены Комиссии