Резолютивная часть решения оглашена

08.02.2019 г.
г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, главного специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобы <...> (далее – Заявитель) на действия Департамента управлением имуществом г.о. Самара (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды на нежилого здания общей площадью 758,4 кв.м, кадастровый номер <...> :01:0323001:517, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, Красноглинское шоссе, д. 120 строение 1 (Извещение №171218/0162049/01, Лот №1, 2) (далее – аукцион),

в присутствии (до перерыва) представителей Организатора торгов – <...> (доверенность), <...> (доверенность), от Заявителя – <...> (доверенность), <...> (доверенность),

в присутствии (после перерыва) представителей Организатора торгов – <...> (доверенность), <...> (доверенность), от Заявителя – <...> (доверенность),

в присутствии (после перерыва) представителей Организатора торгов – <...> (доверенность), от Заявителя – <...> (доверенность),

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

УСТАНОВИЛА:

23.01.2019 г. в Самарское УФАС России поступили жалобы <...> на действия Департамента управлением имуществом г.о. Самара области при проведении Аукциона.

Указанные жалобы приняты к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель,

Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы (Извещение №171218/0162049/01, Лот №1):

- в нарушение подпункта 4 пункта 141 Приказ ФАС России от 10.02.2010 N 67 (ред. от 11.07.2018) "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" (вместе с "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) и подпункта 4 пункта 49 аукционной документации, после поднятия карточки представителя ООО «ВВТ» представитель Организатора торгов не объявил номер карточки участника, который первым поднял ее, а так же не объявил новую цену договора, увеличенную на шаг аукциона и шаг аукциона на который повышается цена.

- в нарушение подпунктов 5, 7 пункта 141 Правил и подпунктов 5,7 пункта 49 аукционной документации представитель Организатора торгов не выполнил требование о троекратном объявлении новой цены договора (цена договора, по которой было подтверждено намерение участников, увеличенная на «шаг аукциона»), тем самым лишил возможности участников поднять карточку и подтвердить намерение заключить договор по последнему предложению о цене договора.

- в нарушение п.139 Правил и пункту 47 аукционной документации, Организатор торгов пренебрег обязанностью произвести снижение шага аукциона на 0,5 % начальной (максимальной) цены договора и далее, как того требуют нормы правил.

Согласно доводам жалобы (Извещение №171218/0162049/01, Лот №2):

- в нарушении п.139 Правил и пункту 47 аукционной документации, Организатор торгов пренебрег обязанностью произвести снижение шага аукциона на 0,5 % начальной (максимальной) цены договора и далее, как того требуют нормы правил, при отсутствии у участников аукциона, после троекратного объявления последнего предложения о цене договора, заявлений о своем намерении предложить более высокую цену договора.

На основании изложенного Заявитель просит признать жалобы обоснованными, выдать Организатору торгов предписание об устранении

допущенных при проведении Аукциона нарушений.

Организатором торгов представлены документы и сведения, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 24.01.2019г. № 655/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 17.01.2018г. Департаментом на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 171218/0162049/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) и документация (далее – Аукционная документация).

В соответствии с Извещением предметом Аукциона является право заключения договора аренды нежилого здания общей площадью 758,4 кв.м, кадастровый номер <...> :01:0323001:517, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, Красноглинское шоссе, д. 120 строение 1 (лот №1), право заключения договора аренды нежилого здания общей площадью 176,7 кв.м, кадастровый номер <...> :01:0323001:524, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, Красноглинское шоссе, д. 120 строение 2 (лот 2).

Организатором торгов выступил Департамент управлением имуществом г.о. Самара.

Частью 5 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции установлено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, в том числе заключение договоров аренды, 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 и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

В соответствии с пунктом 1 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, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 (далее – Правила), настоящие правила устанавливают порядок организации и 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) в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

2. В соответствии с пунктом 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 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;

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 настоящих 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.

22.01.2019 г. в открытом аукционе по лоту №1 приняли участие три участника: ООО «ВВТ», <...>, <...>.

Перед началом аукциона зарегистрированы явившиеся на аукцион участники, выданы пронумерованные карточки (ООО «ВВТ» - карточка №1, <...> – карточка №2, ИП <...> - карточка №3).

Аукцион начался с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), шага аукциона, после чего аукционист предложил заявлять свои предложения участникам, объявив начальную (минимальную) цену договора – 56 561 рублей в месяц без НДС.

Были подняты карточки всеми допущенными участниками аукциона.

Далее после объявления цены договора, увеличенной в соответствии с шагом аукциона и после троекратного объявления последнего предложения о цене договора 59 389 рублей была поднята карточка участником аукциона ООО «ВВТ» (номер карточки объявлен представителем заказчика).

В связи с отсутствием других участников, заявляющих предложения о цене договора, объявлено об окончании аукциона, последнее и предпоследнее предложение о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о

цене договора.

22.01.2019 г. в открытом аукционе по лоту №2 приняли участие три участника: ООО «ВВТ», <...>, <...>.

Перед началом аукциона зарегистрированы явившиеся на аукцион участники, выданы пронумерованные карточки (ООО «ВВТ» - карточка №1, <...> – карточка №2, ИП <...> - карточка №3).

Аукцион начался с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), шага аукциона, после чего аукционист предложил заявлять свои предложения участникам, объявив начальную (минимальную) цену договора – 14 376 рублей в месяц без НДС.

Были подняты карточки всеми допущенными участниками аукциона.

Далее после объявления цены договора, увеличенной в соответствии с шагом аукциона (шаг №131) и после троекратного объявления последнего предложения о цене договора 108 565 рублей была поднята карточка участником аукциона ООО «ВВТ».

В связи с отсутствием других участников, заявляющих предложения о цене договора, объявлено об окончании аукциона, последнее и предпоследнее предложение о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

В соответствии с пунктом 138 Правил аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

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).

Снижение "шага аукциона" в соответствии с пунктом 139 Правил осуществляется при отсутствии предложений о заключении договора по объявленной цене.

Аукцион окончен организатором торгов в порядке пункта 7 статьи 141 Правил с объявлением победителя аукциона, предложившего более высокую цену.

Согласно разъяснениям ФАС России от 05 июня 2012 года (пункт 22) увеличение начальной (минимальной) цены договора (цены лота) осуществляется на "шаг аукциона" и в случае наличия предложений договор заключается на таких условиях.

Учитывая, что снижение "шага аукциона" в соответствии с пунктом 139 Правил осуществляется при отсутствии предложений о заключении договора по объявленной цене, в то время как в данном случае одним участником аукциона было сделано предложение более высокой цены договора, Самарское УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях Департамента нарушений порядка проведения аукциона.

Данный вывод подтверждается Определением Верховного Суда РФ от 01.12.2016 N 305-КГ16-15982 по делу N А40-133410/2015, Определением Верховного Суда РФ от 29.06.2017 N 305-КГ17-8726 по делу N А40-237695/2015.

Учитывая изложенное, доводы Заявителя в ходе рассмотрения жалоб не нашли подтверждения.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобы <...> необоснованными.