РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-514/2020

18 марта 2020 года г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

…

рассмотрев жалобу Индивидуального предпринимателя Хаимова на действия организатора торгов Федерального государственного бюджетного учреждения «Опытная станция «Элитная» (далее – ФГБУ «ОС «Элитная») при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды помещения (извещение № 070220/40152567/01 на сайте https://torgi.gov.ru, лот № 1),

в присутствии:

…

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба ИП Хаимова М. на действия организатора торгов ФГБУ «ОС «Элитная» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды помещения (извещение № 070220/40152567/01 на сайте https://torgi.gov.ru, лот № 1).

Заявитель сообщает следующее.

ИП Хаимовым М. была подана заявка на участие в указанных торгах.

03.03.2020 года была проведена процедура торгов, в ходе которой аукционной комиссией были нарушены требования пункта 139 Правил о снижении «шага аукциона», а именно, при проведении открытого аукциона события развивались следующим образом:

- аукционная комиссия несколько раз поднимала цену лота в размере шага аукциона 5 % от начальной цены лота,

- участники аукциона по очереди поднимали карточки, соглашаясь с предложенной аукционной комиссией ценой,

- на цене лота в 674 849.6 рублей участник ИП Лобанова В.В. подняла карточку,

- аукционная комиссия объявила цену 697344,6 рублей (цена лота, увеличенная на шаг аукциона в 5 %),

- ИП Лобанова В.В. подняла карточку,

- аукционная комиссия объявила цену 719 839,6 рублей (цена лота, увеличенная на шаг аукциона в 5 %),

- ИП Лобанова В.В. подняла карточку,

- аукционная комиссия объявила цену 742334,6 рублей (цена лота, увеличенная на шаг аукциона в 5 %),

- ИП Лобанова В.В. подняла карточку,

- аукционная комиссия объявила торги оконченными, при этом почему-то победителем аукциона объявили ИП Лобанова В.В. с ценой договора 697344.6, аргументируя это тем, что ИП Хаимов М. последние 3 шага не поднимал карточку.

Кроме этого, аукционная комиссия не снизила шаг аукциона на 0,5 % ,как того требует пункт 139 Правил.

Таким образом, организатор аукциона нарушил требования действующего законодательства, протокол является незаконным.

В своих возражениях ФГБУ «ОС «Элитная» сообщило следующее.

Пунктом 139 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 ФАС России от 10.02.2010 года № 67 (далее - Правила № 67), предусмотрено, что «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).

Пунктом 17 Разъяснений Федеральной антимонопольной службы от 01.11.2011 года «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» установлено также, что снижение «шага аукциона» в соответствии с пунктом 139 Правил осуществляется при отсутствии предложений о заключении договора по объявленной цене.

При проведении открытого аукциона 03.03.2020 года на десятом «шаге» аукциона поступило одно предложение на заключение договора аренды от участника аукциона ИП Лобанова В.В.

Представитель ИП Хаимова М. отказался указанного предложения. То есть, участник ИП Лобанова В.В. предложила наиболее высокую цену договора, которую ИП Хаимов М. не поддержал, что в силу пункта 142 Правил № 67 дало аукционной комиссии право признать ИП Лобанову В.В. победителем аукциона.

При этом ситуация - отсутствие предложений о заключении договора по объявленной цене - не случилась, то есть правовых оснований к применению

указанного пункта 139 Правил № 67 не возникло.

Против остальных доводов жалобы заявителя организатор торгов возражает по следующим основаниям.

Представитель ИП Хаимова М. по доверенности, участвовавший в аукционе, … во время проведения аукциона неоднократно вмешивался в работу аукционной комиссии, перебивал аукциониста, задавал неуместные вопросы и всячески препятствовал нормальной работе комиссии, что зафиксировано в аудиозаписи проведения торгов.

Аукционист несколько раз делал замечания …, призывал его к порядку, но последний никак не реагировал.

В результате аукционист был введен … в заблуждение относительно необходимости продолжения торгов после последнего предложения от участника ИП Лобановой В.В., не поддержанного …, однако по ходу работы комиссии, но никак не после завершения аукциона, эта ошибка была исправлена аукционистом и торги были остановлены именно после возникновения ситуации, предусмотренной пунктом 142 Правил № 67.

В своих возражениях ИП Лобанова В.В. сообщила следующее.

Представитель заявителя ИП Хаимов М., участвовавший в торгах по доверенности, …, вел себя крайне агрессивно, всячески мешал работе аукционной комиссии, сбивал с толку и перебивал аукциониста, что привело к технической ошибке в проведении аукциона, а именно ошибочном объявлении дальнейшей цены при ситуации, когда только ИП Лобанова В.В. как участник аукциона после троекратного объявления цены в размере 674 849,6 рублей объявила свое согласие на заключение договора.

В соответствии с требованиями пункта 4 статьи 447 ГК РФ, пункта 142 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 ФАС России от 10.02.2010 года № 67, победителем аукциона (выигравшим торги на аукционе лицом) признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

В силу пункта 6 статьи 448 ГК РФ, если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора. Аукционная комиссия правомерно признала меня победителем аукциона, протокол мною был подписан сразу после проведения аукциона.

… как представитель ИП Хаимова М. по доверенности перед началом проведения аукциона понуждал ИП Лобанову В.В. заключить с ним соглашение на сумму 300 000 рублей с целью самоустранения от торгов и поддержания цены на торгах. Он открыто заявил, что выставленное на торги помещение его доверителю совсем не нужно, исполнять возможно заключенный с ним договор аренды он не собирается и основная его задача это получить некие отступные, иначе он угрожал завысить

цену торгов до такой степени, что не выгодно будет работать. ИП Лобановой В.В. была произведена аудиозапись этого разговора. ИП Лобанова В.В. отказалась, в результате …работа аукционной комиссии была намеренно дезорганизована.

ИП Лобанову В.В. такое поведение … как представителя ИП Хаимова М. по доверенности непозволительным, некоей формой недобросовестной конкуренции, которая недопустима в силу статьи 14.8. Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ.

В разъяснениях Федеральной антимонопольной службы от 30.05.2018 года № 14 «О квалификации соглашений хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах» изложено буквально следующее.

Частью 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) признаются картелем и запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами-конкурентами, то есть между хозяйствующими субъектами, осуществляющими продажу товаров на одном товарном рынке, или между хозяйствующими субъектами, осуществляющими приобретение товаров на одном товарном рынке, если такие соглашения приводят или могут привести к последствиям, предусмотренным указанной статьей.

Квалификация действий хозяйствующих субъектов при подготовке и участии в торгах по части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции должна учитывать наступление или возможность наступления негативных последствий, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции, а именно: повышение, снижение или поддержание цен на торгах.

При наступлении или возможности наступления перечисленных последствий заключения антиконкурентного соглашения доказыванию подлежит причинно-следственная связь между соглашением и наступившими или потенциальными последствиями в виде повышения, снижения или поддержания цен на торгах.

При этом сам факт ограничения конкуренции в случае наступления либо возможности наступления негативных последствий предполагается и не требует доказывания антимонопольным органом (запрет "per se").

Руководством ФАС России предписано, что в целях формирования единообразия правоприменительной практики антимонопольных органов, территориальным органам ФАС России в целях правильной квалификации соглашений хозяйствующих субъектов, являющихся участниками торгов, следует устанавливать полный состав участников торгов, а также устанавливать наступление или возможность наступления последствий в виде повышения, снижения или поддержания цен на торгах, и причинно-следственную связь между соглашением и такими последствиями (возможностью их наступления).

Понуждение меня заключить с другим хозяйствующим субъектом - участником торгов запрещенного законом о защите конкуренции картельного соглашения и отказ от этого фактически явились мотивом поступившей от ИП Хаимова М. жалобы.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и

возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

07.02.2020 года организатором торгов ФГБУ «ОС «Элитная» опубликовано извещение № 070220/40152567/01 на сайте https://torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды помещения (лот № 1).

Указанный аукцион проводился в соответствии с Правилами порядка 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, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 года № 67 (далее – Правила).

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».

В силу пункта 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).

Согласно пункту 17 Разъяснений Федеральной антимонопольной службы от 01.11.2011 года «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 № 67 от 10.02.2010 года» снижение «шага аукциона» в соответствии с пунктом 139 Правил осуществляется при отсутствии предложений о заключении договора по объявленной цене.

В соответствии с документацией об открытом аукционе начальная (минимальная) цена составляет 449 899,60 руб., шаг аукциона – 22 495,00 руб.

03.03.2020 года при проведении открытого аукциона на десятом «шаге» аукциона поступило одно предложение на заключение договора аренды от участника аукциона ИП Лобановой В.В. Представитель ИП Хаимова М. не заявил о своем намерении заключить договор аренды.

Таким образом, ИП Лобанова В.В. предложила более высокую цену договора, которую ИП Хаимов М. не поддержал.

В соответствии с пунктом 142 Правил победителем аукциона признана ИП Лобанова В.В.

Основания для применения пункта 139 Правил не возникли.

Таким образом, ФГБУ «ОС «Элитная» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды правомерно признала победителем участника № 2.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу Индивидуального предпринимателя Хаимова … на действия организатора торгов ФГБУ «ОС «Элитная» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды помещения (извещение № 070220/40152567/01 на сайте https://torgi.gov.ru, лот № 1) необоснованной.

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