

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 22 августа 2012 года

В полном объеме решение изготовлено 27 августа 2012 года

№ 05-14/7524

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Айс-Воркута», место нахождения: Республика Коми, город Воркута, улица Центральная, дом 1, на действия Единой постоянно-действующей комиссии по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества при администрации муниципального образования городского округа «Воркута» при организации открытого аукциона № 66 с открытой формой подачи предложений по цене на право заключения договора аренды (субаренды) имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Воркута» по лоту № 2 (извещение 080612/0103974/01),

при участии <...> представителя Администрации муниципального образования городского округа «Воркута» по доверенности,

УСТАНОВИЛА:

Обществом с ограниченной ответственностью «Айс-Воркута» (далее - ООО «Айс-Воркута») подана жалоба на действия Единой постоянно-действующей комиссии по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества при администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее - Единая постоянно-действующая комиссия по проведению торгов) при организации открытого аукциона № 66 с открытой формой подачи предложений по цене на право заключения договора аренды (субаренды) имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Воркута» (далее - аукцион) по лоту № 2 (извещение 080612/0103974/01).

В жалобе содержатся требования, основанные на нормах антимонопольного законодательства, и требования, основанные на нормах законодательства о налогах и сборах.

Рассмотрение жалобы в части требований, основанных на нормах законодательства о налогах и сборах, неподведомственно антимонопольному

органу.

В силу части 5 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Договор аренды, право заключения которого явилось предметом аукциона по лоту № 2, не заключен (письмо Администрации муниципального образования городского округа «Воркута» № 07-3729 от 14.08.2012 (вх. № 890-ф от 14.08.2012).

Следовательно, жалоба в части требований, основанных на нормах антимонопольного законодательства, подлежит рассмотрению в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

ООО «Айс-Воркута» в жалобе оспариваются действия Единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов, касающиеся:

- установления в документации об аукционе в части лота № 2 требования о размере задатка, равного 10 000 000 рублей;
- установления в документации об аукционе требования о невозвращении задатка победителю аукциона и зачете задатка в счет арендной платы по заключенному договору аренды;
- неуказания в извещении о проведении аукциона начальной цены договора аренды;
- установления в документации об аукционе требования об обеспечении исполнения договора аренды только в форме залога денежных средств в размере равном величине арендной платы за 3 месяца действия договора аренды;
- установления в документации об аукционе требования об уплате победителем аукциона налога на добавленную стоимость в федеральный бюджет.

Администрацией муниципального образования городского округа «Воркута» (далее - Администрация МО ГО «Воркута») в отзыве на жалобу, на заседании Комиссии заявлены возражения относительно доводов ООО «Айс-Воркута». По утверждению Администрации МО ГО «Воркута», организатор аукциона обладает правом самостоятельного определения размера задатка, способа и размера обеспечения исполнения договора аренды, начальная цена договора аренды в извещении о проведении аукциона указана, установление в документации об аукционе положений о невозвращении задатка победителю аукциона и зачете задатка в счет арендной платы по заключенному договору аренды правомерно.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции урегулированы особенности порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или)

пользования в отношении государственного или муниципального имущества. Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции урегулированы особенности порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3](#) статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

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, урегулирован 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, утвержденными 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» (далее - Правила организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, Правила).

По пункту 4 Правил организатором конкурсов или аукционов являются при проведении 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, указанного в [части 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции, - собственник имущества, от имени которого действует федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий функции по управлению имуществом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, осуществляющий функции по управлению имуществом муниципального образования (далее - собственник), или федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, которые уполномочены на осуществление функций по организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров в соответствии с возложенными на такие органы полномочиями в случае, если такие органы созданы, или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

По пунктам 8, 9 Правил для проведения конкурса или аукциона создается конкурсная или аукционная комиссия.

Организатор конкурса или аукциона до размещения извещения о проведении конкурса или аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

По пункту 22 Правил организатором конкурса или аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона. В случае если организатором конкурса или аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников конкурса или аукциона и указывается в извещении о проведении конкурса или аукциона.

Пунктом 105 Правил установлены требования к содержанию извещения о проведении аукциона.

По подпункту 7 пункта 105 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка.

По пункту 108 Правил документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

Пунктом 114 Правил определены требования к содержанию документации об аукционе. Помимо информации и сведений, определенных пунктом 114 Правил, документация об аукционе должна содержать сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона.

По подпункту 12 пункта 114 Правил документация об аукционе должна содержать требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка. При этом в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

По подпункту 13 пункта 114 Правил документация об аукционе должна содержать требование о размере обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором аукциона.

По пункту 116 Правил сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

По пункту 147 Правил в случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания

протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

По пункту 150 Правил заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, установленном [пунктами 92 - 100](#) Правил.

По пункту 99 Правил в случае если организатором конкурса было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору конкурса в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении конкурса.

В силу части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Организатором аукциона явилась Администрация МО ГО «Воркута».

Единая постоянно-действующая комиссия по проведению торгов создана Постановлением Главы Администрации МО ГО «Воркута» от 09.11.2010 № 1431 «О проведении торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, создании постоянно-действующей комиссии по их проведению» (далее - Постановление о проведении торгов) и изменена Постановлением и.о. руководителя администрации МО ГО «Воркута» от 27.09.2011 № 1201 «О внесении изменений в постановление Главы Администрации МО ГО «Воркута» от 09.11.2010 № 1431 «О проведении торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, создании постоянно-действующей комиссии по их проведению».

В состав Единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов включены работники Администрации МО ГО «Воркута».

Функции единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов предусмотрены пунктом 2.2 Порядка работы единой постоянно-действующей комиссия по проведению конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав

владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, являющегося Приложением № 3 к Постановлению о проведении торгов (далее - Порядок работы единой постоянно-действующей комиссия по проведению торгов).

К функциям единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов подпунктом 6 пункта 2.2 Порядка работы единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов отнесено утверждение конкурсной документации, документации об аукционе, изменений к ним, подпунктом 3 пункта 2.2 Порядка работы единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов отнесено определение размера задатка, подпунктом 16 Порядка работы единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов отнесено принятие решения о возврате сумм задатка.

Документация для проведения аукциона № 66 с открытой формой подачи предложений по цене на право заключения договора аренды (субаренды) имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Воркута» (далее - документация об аукционе) утверждена решением постоянно-действующей комиссии по проведению торгов от 08.06.2012 (протокол № 126 от 08.06.2012).

Извещение о проведении аукциона, документация об аукционе размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет» (далее - официальный сайт торгов) 08.06.2012.

Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: 08.06.2012.

Дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 09.07.2012 в 10 час. 00 мин.

Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 09.07.2012 в 10 час. 30 мин.

Дата проведения аукциона: 10.07.2012 в 10 час. 30 мин.

Заявки на участие в аукционе по лоту № 2 поданы обществом с ограниченной ответственностью «Север» (далее - ООО «Север»), обществом с ограниченной ответственностью «Карбон» (далее - ООО «Карбон»), обществом с ограниченной ответственностью «Комплексные энергосберегающие технологии» (далее - ООО «КЭТ»).

К участию в аукционе по лоту № 2 допущены ООО «Север», ООО «Карбон», ООО «КЭТ» (протокол № 139 от 09.07.2012).

Победителем аукциона по лоту № 2 признано ООО «Север» (протокол № 141 от 10.07.2012).

ООО «Север» признано уклонившимся от заключения договора.

Принято решение о заключении договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора - ООО «Карбон» (протокол № 150.1 от 10.08.2012).

В извещении о проведении аукциона по лоту № 2, пункте 2 раздела 1 «Сведения об объекте, предмете и условиях аукциона» документации об аукционе установлено требование о внесении задатка для участия в аукционе по лоту № 2 в размере 10 000 000 рублей.

В соответствии с пунктом 22 Правил организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, организатором конкурса или аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона.

От имени Администрации МО ГО «Воркута» Единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов предоставлено право самостоятельного определения размера задатка.

В пункте 2 раздела 11 «Условия и сроки подписания договора аренды (субаренды)» документации об аукционе установлено требование о невозвращении задатка победителю аукциона и зачете задатка в счет арендной платы по заключенному договору аренды.

На основании пункта 147 Правил организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, а не победителю аукциона.

Согласно пункту 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

От имени Администрации МО ГО «Воркута» Единой постоянно-действующей комиссией по проведению торгов правомерно установлено требование о невозвращении задатка победителю аукциона и зачете задатка в счет арендной платы по заключенному договору аренды.

В извещении о проведении аукциона по лоту № 2, размещенном на официальном сайте, указана начальная (минимальная) цена договора - 78 540 рублей.

В пункте 9 раздела 11 «Условия и сроки подписания договора аренды (субаренды)» документации об аукционе установлено требование об обеспечении исполнения договора аренды только путем залога денежных средств в размере равном величине арендной платы за 3 месяца действия договора аренды.

По пункту 99 Правил организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, в случае если организатором

конкурса было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору конкурса в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении конкурса.

Следовательно, право выбора способа обеспечения исполнения договора предоставлено участнику аукциона, с которым заключается договор, а не организатору аукциона.

Действия организатора аукциона - Администрации МО ГО «Воркута» по установлению в пункте 9 раздела 11 «Условия и сроки подписания договора аренды (субаренды)» документации об аукционе требования об обеспечении исполнения договора аренды путем залога денежных средств могли привести к ограничению конкуренции на товарных рынках, участниками либо потенциальными участниками которых являются претенденты на участие в аукционе, путем предоставления преимуществ для участия в открытом аукционе в электронной форме претендентам, имеющим возможность предоставления в качестве обеспечения исполнения договора аренды залог денежных средств, и путем установления ограничений для участия в открытом аукционе в электронной форме претендентам, не имеющим возможность предоставления в качестве обеспечения исполнения договора аренды залог денежных средств, но имеющим возможность предоставления в качестве обеспечения исполнения договора аренды безотзывной банковской гарантии, договора поручительства.

В действиях организатора аукциона - Администрации МО ГО «Воркута» по установлению в пункте 9 раздела 11 «Условия и сроки подписания договора аренды (субаренды)» документации об аукционе требования об обеспечении исполнения договора аренды только путем залога денежных средств имеются нарушения пунктов 150, 99 Правил организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с подпунктом 13 пункта 114 Правил организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором аукциона.

Правилами организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, не установлены требования к определению размера обеспечения исполнения договора.

В извещении о проведении аукциона по лоту № 2 указан размер обеспечения исполнения договора - 235 620 рублей.

Сведения, содержащиеся в документации об аукционе в части лота № 2, не соответствуют сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона по лоту № 2.

В действиях организатора аукциона - Администрации МО ГО «Воркута» по установлению в пункте 9 раздела 11 «Условия и сроки подписания договора аренды (субаренды)» документации об аукционе требования об обеспечении исполнения договора аренды в форме залога денежных средств в размере равном величине арендной платы за 3 месяца действия договора аренды при одновременном установлении в извещении о проведении аукциона в части лота № 2 размера обеспечения исполнения договора аренды равного 235 620 рублей имеются нарушения пункта 116 Правил организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1, [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Айс-Воркута» в части, касающейся установления в документации об аукционе требования о внесении задатка для участия в аукционе по лоту № 2 в размере 10 000 000 рублей, установления в документации об аукционе требования о невозвращении задатка победителю аукциона и зачете задатка в счет арендной платы по заключенному договору аренды, неуказания в извещении о проведении аукциона начальной цены договора, необоснованной.

2. Признать жалобу ООО «Айс-Воркута» в части, касающейся установления в документации об аукционе требования об обеспечении исполнения договора аренды только в форме залога денежных средств в размере равном величине арендной платы за 3 месяца действия договора аренды, обоснованной.

3. Признать действия Администрации МО ГО «Воркута» в виде установления в документации об аукционе требования об обеспечении исполнения договора аренды только путем залога денежных средств противоречащими пунктам 150, 99 Правил организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

4. Признать действия Администрации МО ГО «Воркута» в виде установления в документации об аукционе требования об обеспечении исполнения договора аренды в форме залога денежных средств в размере равном величине арендной платы за 3 месяца действия договора аренды при одновременном установлении в извещении о проведении аукциона по лоту № 2 размера обеспечения исполнения договора аренды равного 235 620 рублей противоречащими пункту 116 Правил организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества.

5. С целью устранения допущенных нарушений Правил организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, Закона о защите конкуренции выдать Администрации МО ГО «Воркута» предписание об аннулировании аукциона по лоту № 2, Единой постоянно действующей комиссии по проведению торгов об отмене протокола проведения аукциона от 10.07.2012 № 141, протокола о признании участника уклонившимся от

заключения договора от 10.08.2012 № 150.1.

6. Решить вопрос о привлечении виновных должностных лиц к административной ответственности.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа [статьей 19.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.