

Решение № 055/10/18.1-858/2020

о признании жалобы обоснованной

07.09.2020

г. Омск

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

<...> – начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <...> (далее – <...>, Заявитель) на действия бюджетного профессионального образовательного учреждения Омской области «Омский музыкально-педагогический колледж» (далее – БПОУ «ОМПК», Учреждение) при проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в собственности Омской области и закрепленных за БПОУ «ОМПК» на праве оперативного управления (извещение о проведении торгов № 280720/21567026/02 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

в отсутствие <...>, надлежащим образом извещенной о месте и времени рассмотрения жалобы по существу,

при участии представителей БПОУ «ОМПК» – <...> (доверенность от 16.03.2020 б/н, личность удостоверена паспортом), <...> (доверенность от 03.09.2020 б/н, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба <...> от 28.08.2020 (вх. от 31.08.2020 № 9582), которая полагает, что торги были проведены БПОУ «ОМПК» с нарушением норм действующего законодательства.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 02.09.2020 № 05-8396 БПОУ «ОМПК» представлены пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе <...>, а также надлежащим образом заверенные копии запрашиваемых документов (вх. Омского УФАС России от 07.09.2020 № 9824).

В письменных пояснениях БПОУ «ОМПК» указывает, что начальная (минимальная) цена договора (цена лота) составила 142 263 руб. (12 933 руб. в мес. в т.ч. НДС), без учета эксплуатационных и коммунальных услуг.

Во время проведения аукциона последнее предложение о цене договора (шаг № 5) было сделано участником № 1 и составило 16 166,25 руб. Следующее ценовое предложение (шаг № 6 – 16 812,90 руб.) ни один из участников не заявил.

По непонятным причинам, случайно, без какого-либо умысла (состояние здоровья, волнение, стресс) аукционист назвал конечной цену шага № 6 – 16 812,90 руб. Председатель аукционной комиссии по неопытности подтвердил цену шага № 6, тогда как аукцион фактически был завершён на шаге № 5.

Прослушав в последствии аудиозапись проведенного аукциона, аукционной комиссией было принято решение об аннулировании (отмене) результатов проведенного 20.08.2020 аукциона в связи с ошибкой при проведении торгов.

3. Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Комиссией установлено, что 28.07.2020 на официальном сайте БПОУ «ОМПК» размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в собственности Омской области и закрепленных за БПОУ «ОМПК» на праве оперативного управления, а также аукционная документация (извещение № 280720/21567026/02).

Согласно документации о проведении аукциона предметом аукциона являлось право заключения договора аренды нежилых помещений № 5 площадью 9,3 кв.м., № 6 площадью 9,5 кв.м., № 7 площадью 40,6 кв.м., № 8 площадью 10,5 кв.м. (общей площадью 69,9 кв.м.) на поэтажном плане первого этажа музыкально-педагогического училища – четырехэтажного здания, литера Б, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лизы Чайкиной, д. 3А, корп.2, находящегося в собственности Омской области и закрепленного за учреждением на праве оперативного управления, рыночной стоимостью 2 292 000 руб. с учетом НДС.

Прием заявок на участие в аукционе осуществлялся Учреждением с 29.07.2020 по 18.08.2020.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе – 18.08.2020.

Начальная (минимальная) цена договора – 12 933 руб. в месяц.

«Шаг аукциона» установлен в размере 5% от начальной цены размера ежегодной арендной платы, что составляет 646,65 руб.

В соответствии с протоколом от 18.08.2020 № 1 на участие в аукционе поступило 2 заявки: ИП <...>, <...>. По итогам рассмотрения представленных документов аукционной комиссией БПОУ «ОМПК» принято решение о допуске всех участников к участию в торгах.

Проведение аукциона назначено на 20.08.2020.

20.08.2020 на процедуру проведения аукциона явилось два участника: ИП <...> (участник № 1) и <...> (участник № 2).

Участникам аукциона был объявлен состав аукционной комиссии БПОУ «ОМПК», сообщены предмет торгов, описание и технические характеристики объекта, начальная (минимальная) цена договора (лота), «шаг аукциона», срок действия договора аренды, разъяснен порядок проведения аукциона, после чего аукционист предложил участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора.

Хронология проведения торгов в соответствии с аудиозаписью проведения аукциона представлена в таблице № 1.

Таблица № 1 Хронология проведения аукциона

№ п/п	Шаг аукциона, руб.	Размер ежегодной арендной платы, руб.	Номер карточки участника	Примечание
1	2	3	4	5
1.	646,65	13 579,65	1	После объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», первым карточку поднял участник № 1.
2.	646,65	14 226,30	1	После объявления аукционистом цены договора в размере 14 226,30 руб. карточку поднял участник № 1.
3.	646,65	14 872,95	2	После объявления аукционистом цены договора в размере 14 872,95 руб. карточку поднял участник № 2.
4.	646,65	15 519,60	1	Аукционист объявил цену договора в размере 15 519,60 руб. 3 раза. После третьего объявления цены договора карточку поднял участник № 1.
5.	646,65	16 166,25	1	Аукционист объявил цену договора в размере 16 166,25 руб. 3 раза. После третьего объявления цены договора карточку поднял участник № 1.
6.	646,65	16 812,90	1	Аукционист объявил цену договора в размере 16 812,90 руб. 3 раза. После третьего объявления цены договора карточку поднял участник № 1. Аукционист предложил аукционной комиссии признать победителем аукциона участника № 1, считать последней ценой договора – 16 812,90 руб., а также считать предпоследним предложением о цене договора предложение участника № 2 в размере 14 872,95 руб. Аукцион признан состоявшимся.

Между тем, в протоколе от 20.08.2020 № 2 указано, что последнее предложении о цене договора (шаг № 6) сделано участником № 1 и составило 16 812,90 руб. Следующее ценовое предложение (шаг № 7 – 17 459,55 руб.) в связи с технической ошибкой не было предложено участникам аукциона.

В названном протоколе также указано, что аукционной комиссией принято решение аннулировать результаты аукциона, в связи с ошибкой при проведении аукциона.

20.08.2020 Учреждением издан приказ № 141-п об аннулировании результатов аукциона.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей БПОУ «ОМПК», Комиссия признала жалобу обоснованной, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Общие требования к проведению торгов установлены статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Пункт 4 статьи 447 ГК РФ предусматривает, что торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу – лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров устанавливается федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение данного положения приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 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 (далее – Правила).

Пунктами 137-139, 141-142 Правил установлен порядок проведения аукциона.

В соответствии с пунктами 137-138 Правил аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) 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 (пункт 139 Правил).

Согласно подпункту 2 пункта 141 Правил 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.

Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене (подпункт 3 Пункта 141 Правил).

При этом согласно подпункту 4 пункта 141 Правил 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.

Подпунктом 5 пункта 141 Правил установлено, что 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, вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

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 (подпункт 6 пункта 141 Правил).

В соответствии с подпунктом 7 пункта 141 Правил аукцион считается окончательным, 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 (пункт 142 Правил).

Комиссия, изучив представленные БПОУ «ОМПК» материалы, в том числе аудиозапись хода проведения аукциона, установила, что в нарушение подпункта 7 пункта 141 Правил аукционист предложил аукционной комиссии признать победителем аукциона участника № 1, считать последней ценой договора – 16 812,90 руб., а также считать предпоследним предложением о цене договора предложение участника № 2 в размере 14 872,95 руб.

Кроме того, согласно части 4 статьи 448 ГК РФ организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса – не позднее чем за

тридцать дней до проведения конкурса.

Как указывалось выше, проведение аукциона было назначено на 20.08.2020. В соответствии с протоколом от 20.08.2020 № 2 аукционной комиссией принято решение аннулировать результаты аукциона. 20.08.2020 Учреждением издан приказ № 141-п об аннулировании результатов аукциона.

Принимая во внимание, что торги проводились путем открытого аукциона, а также то, что решение об отмене аукциона принято менее чем за три дня до наступления даты его проведения, БПОУ «ОМПК» допустило нарушение срока для отмены торгов.

Таким образом, Комиссия считает, что БПОУ «ОМПК» при проведении аукциона нарушило положения подпункта 7 пункта 141 Правил, часть 4 статьи 448 ГК РФ, что содержит в себе признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с пунктом 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Комиссия, учитывая, что 20.08.2020 Учреждением издан приказ № 141-п об аннулировании результатов аукциона, пришла к заключению, что основания для выдачи предписания в адрес БПОУ «ОМПК», отсутствуют.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу <...> на действия бюджетного профессионального образовательного учреждения Омской области «Омский музыкально-педагогический колледж» при проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в собственности Омской области и закрепленных за БПОУ «ОМПК» на праве оперативного управления (извещение о проведении торгов № 280720/21567026/02 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).
2. Предписание не выдавать в связи с отсутствием оснований для его выдачи.
3. Передать материалы дела № 055/10/18.1-858/2020 уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>