



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
по Владимирской области**

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09
e-mail: to33@fas.gov.ru

**РЕШЕНИЕ
по делу №033/10/18.1-1193/2019**

5 декабря 2019 года

г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

«_____» – председателя Комиссии – начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

«_____» – члена Комиссии – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

«_____» – члена Комиссии - главного специалиста – эксперта отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

при участии:

представителей АО «Электрокабель» Кольчугинский завод» (далее - АО «ЭКЗ») «_____», действующих на основании доверенности от 15.09.2017,

от организатора открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды государственного недвижимого имущества ГБУ «Управление административными зданиями администрации Владимирской области» - «_____», действующей на основании доверенности (исх. №27 от 26.11.2019),

от участника аукциона – ИП «_____»,

рассмотрев дело № 033/10/18.1-1193/2019, возбужденное по жалобе АО «ЭКЗ» на действия ГБУ «Управление административными зданиями администрации Владимирской области» - организатора открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды государственного недвижимого имущества (по извещению №161019/0036905/02),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее - Владимирское УФАС России, антимонопольный орган) поступила

жалоба АО «ЭКЗ» (вх. №7730-кол от 15.11.2019) на действия ГБУ «Управление административными зданиями администрации Владимирской области» (далее - ГБУ УАЗО) - организатора открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды государственного недвижимого имущества (по извещению №161019/0036905/02)

Как следует из поданной в антимонопольный орган жалобы, АО «ЭКЗ» принимала участие в открытом аукционе, дата проведения которого была назначена на 08.11.2019г.

Согласно извещению о проведении открытого аукциона:

Дата опубликования извещения – 16.10.2019.

Дата окончания приема заявок – 06.11.2019.

Предмет торгов: нежилые помещения (часть нежилого помещения № 37 и нежилые помещения №№ 36,36а 1-ого этажа, частично нежилые помещения №№ 28,31,32,32а,32б 2-ого этажа, общ. площадь 68 кв.м, месторасположение: г. Владимир, ул. Большая Московская, д.19)

Начальная цена: 472 116, 00 руб.

Размер задатка: 47 211,6 руб.

Дата проведения аукциона – 08.11.2019.

Победитель торгов: ООО «Гусевской Хрустальный завод им. Мальцова» (далее - ООО «ГХЗ»).

Предложенная цена: 1 888 464, 00 руб.

Согласно данным, представленным организатором аукциона, на участие в аукционе было подано 3 заявки: ООО «ГХЗ», АО «ЭКЗ» и ИП «_____». В соответствии с Протоколом №27 от 06.11.2019 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе, к участию были допущены все претенденты.

Согласно протоколу №2 от 08.11.2019 победителем признан ООО «ГХЗ», поднявший карточку первым после объявления ценового предложения – 1 888 464,00 рублей.

Заявитель, не согласившись с результатами аукциона, обратился с жалобой в антимонопольный орган, в которой указывает на следующее.

В ходе проведения 08.11.2019г. аукциона его участниками ООО «ГХЗ» и АО «ЭКЗ» были сделаны ценовые предложения о заключении договора аренды по цене 1 888 464, 00 руб.

Участвующим в аукционе представителем АО «ЭКЗ» подтверждалась объявленная аукционистом цена договора, которая соответствовала 1 888 464, 00 руб., следовательно заявителем было выражено намерение заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

Поскольку последнее предложение ООО «ГХЗ» о цене договора совпадало с подтвержденным предложением АО «ЭКЗ», а предложения о новой, более высокой цене договора со стороны ООО «ГХЗ» заявлено не было, победителем аукциона на право заключения договора аренды в данном случае должно было быть признано АО «ЭКЗ».

Таким образом, в действиях аукционной комиссии организатора аукциона по определению и признанием победителя - ООО «ГХЗ» нарушены п. 141,142 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, утвержденные Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 (далее - Приказ ФАС № 67, Правила).

Заявитель указывает, что Документация об аукционе не содержит указание на срок в течение которого должен быть подписан проект договора, а упоминается лишь о сроке передачи организатором аукциона победителю проект договора аренды, тем самым положения документации об аукционе противоречат подп. 14 п. 114 Правил проведения аукционов.

АО «ЭКЗ» указывает, что действия организатора аукциона по размещению на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> двух противоречащих версий протокола аукциона №2 (в части предложенной АО «ЭКЗ» цены - 1 888 464, 00 руб. и 1 888 463, 99 руб., и процентного показателя кворума заседания аукционной комиссии) от 08.11.2019 определения победителя, могут ввести в заблуждение участников аукциона.

Учитывая вышеизложенное, при проведении рассматриваемого аукциона действия аукционной комиссии организатора аукциона нарушили права и законные интересы АО «ЭКЗ».

В связи с поступлением вышеуказанной жалобы, на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Владимирским УФАС России возбуждено дело № 033/10/18.1-1193/2019.

В соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Владимирским УФАС России в адрес организатора аукциона – ГБУ УАЗО было направлено уведомление и требование о приостановлении заключения договора по результатам аукциона до рассмотрения жалобы по существу (исх.№ 05/5502-есб от 19.11.19).

Кроме того, информация о поступлении жалобы АО «ЭКЗ», а также сведения о дате и времени её рассмотрения размещены на интернет - сайте Владимирского УФАС России – <http://vladimir.fas.gov.ru>.

Представители Заявителя - АО «ЭКЗ» поддержали позицию Общества, изложенную в заявлении.

Представитель Организатора аукциона против доводов жалобы возражал, указав на соблюдение установленного порядка проведения аукциона в соответствии с Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67, просит признать жалобу необоснованной. Позиция ГБУ УАЗО в том числе изложена в письменных пояснениях (вх. № 8093 от 26.11.2019), которые приложены к материалам дела № 033/10/18.1-1193/2019.

После рассмотрения представленных доводов сторон, в целях получения дополнительной информации, необходимой для рассмотрения дела и установления обстоятельств дела, Комиссией Владимирского УФАС России в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, срок рассмотрения жалобы был продлен до 05.12.2019, рассмотрение дела № 033/10/18.1-1193/2019 было отложено до 02.12.2019.

На рассмотрение дела представитель Организатора аукциона представила дополнения к отзыву (вх. 8234 от 02.12.2019), в которых также настаивает признать жалобу необоснованной.

От АО «ЭКЗ» поступили дополнительные пояснения и возражения (вх. №8233 от 02.12.2019).

ИП «_____», уведомленный надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы, на заседание Комиссии не явился, представителя не направил.

После рассмотрения представленных доводов сторон, в целях получения дополнительной информации, необходимой для рассмотрения дела и установления обстоятельств дела, Комиссией Владимирского УФАС России рассмотрение дела № 033/10/18.1-1193/2019 было отложено до 05.12.2019.

На заседание представитель Организатора аукциона представила справку взаимных расчетов за период действия договора аренды недвижимого имущества №37 от 22.04.2016.

Стороны, участвующие в деле (заявитель - АО «ЭКЗ» и организатор аукциона - ГБУ УАЗО), поддержали доводы и позиции, изложенные ранее, дополнительных пояснений и ходатайств представлено не было.

Проанализировав документы, позицию Заявителя, изложенную в жалобе, и Организатора торгов, Комиссия Владимирского УФАС приходит к следующим выводам:

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ 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 Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с распоряжением директора Департамента имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области от 30.12.2013

№1781, памятник истории и культуры федерального значения «Гостиный двор. Здание торговых рядов, 178201792гг.» по адресу: г. Владимир, ул. Большая Московская, д.19, закреплено на праве оперативного управления за ГБУ УАЗО (свидетельство о государственной регистрации права 14.01.2014 №33 АЛ 730090).

22.04.2016г. между ГБУ УАЗО и ЗАО «Кольчугцветмет» был заключен договор аренды № 37, по которому арендатору были переданы рассматриваемые нежилые помещения. В результате реорганизации ЗАО «Кольчугцветмет» в форме его присоединения в АО «ЭКЗ», права и обязанности арендатора по указанному договору перешли к АО «ЭКЗ».

30.01.2019 и 29.03.2019 АО «ЭКЗ» письмами направляло предложение о перезаключении договора в отношении используемого имущества. ГБУ УАЗО ответным письмом направило в адрес АО «ЭКЗ» соглашение о расторжении договора аренды № 37 от 22.04.2016г. со ссылкой на отказ департамент имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области от 11.04.2019 согласовывать заключение договора аренды на новый срок.

ГБУ УАЗО на основании письма департамента имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области о согласовании заключения по результатам проведения аукциона договора аренды от 27.09.2019 №ДИЗО-8509/02-11, было дано поручение по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды на часть нежилого помещения № 37 и нежилые помещения №№ 36,36 а 1-ого этажа, частично нежилые помещения №№ 28,31,32,32а,32б 2-ого этажа, общ. площадь 68 кв.м, месторасположение: г. Владимир, ул. Большая Московская, д.19.

Аукционная документация разработана в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», положениями Приказа Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации № 67 от 10.02.2010 «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».

Как ранее указывалось в соответствии протоколом №27 от 06.11.2019 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе, к участию были допущены: ООО «ГХЗ», АО «ЭКЗ» и ИП «_____».

Проведение аукциона было назначено на 08.11.2019. Присутствовали все допущенные участники аукциона: №1 - АО «ЭКЗ», №2 - ИП «_____», №3 - ООО «ГХЗ».

Рассматриваемый аукцион проведен организатором торгов в соответствии с Приказом ФАС № 67. При проведении аукциона велась аудиозапись, которая приложена к материалам дела.

В соответствии с подп. 3 п. 141 Правил 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 Правил, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене.

Аукционистом были объявлены начальная (максимальная) цена договора (цена лота) и цена договора, увеличенная в соответствии с «шагом аукциона», после

чего подняли карточки все три участника аукциона, тем самым обозначив, что они согласны заключить договор по объявленной цене аукциониста.

Последнее предложение участника №2 - ИП «_____» было 495721 рублей 80 копеек. Участники аукциона: №1 - АО «ЭКЗ» и №3 - ООО «ГХЗ» продолжили далее подавать ценовые предложения.

Согласно записи аукциона и пояснениям организатора аукциона, первым поднявшим карточку на 60-ом шаге по объявленной цене аукционистом - 1 888 464, 80 руб. был участник под №3 - ООО «ГХЗ». При объявлении второго раза цены договора поднял карточку участник под №1 - АО «ЭКЗ».

Далее аукционист перешел к 61-ому шагу и объявил цену – 1 912 069 рублей 80 копеек. После троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку.

При данных обстоятельствах был признан победителем тот участник, кто первый на 60-ом шаге поднял карточку о согласии заключить договор по объявленной цене - ООО «ГХЗ».

В соответствии с подп. 5 п. 141 Правил, *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.*

Согласно подп. 6 п. 141 Правил, 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.

Подп. 7 п. 141 Правил предусмотрено, что *аукцион считается окончанным, 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.

Таким образом, АО «ЭКЗ» как действующий правообладатель в рамках аукциона по продаже права на заключение договора аренды государственного недвижимого имущества именно на 61-ом шаге аукциона (когда ни один участник аукциона не поднял карточку) мог воспользоваться правом, предусмотренным подп. 5 п. 141 Правил, и заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора- 1 912 069 рублей 80 копеек. Однако АО «ЭКЗ» данным правом не воспользовалось.

Соответственно, довод Заявителя о нарушении Организатором торгов п.141, 142 Правил в части необходимости признания на 60-ом шаге по объявленной цене -

1 888 464, 80 руб, победителем АО «ЭКЗ», как действующего правообладателя, Комиссией отклонен, так как Заявитель неверно трактует нормы рассматриваемых Правил.

В рамках рассмотрения поданной жалобы, Комиссия придерживаясь позиции, изложенной в судебной практике (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда по делу №А39-8671/2017 от 16.07.2018г., Постановление Первого апелляционного суда от 18.10.2017 по делу №А-79-6482/2017, Постановление Арбитражного суда Волго – Вятского округа от 05.06.2018 №Ф01-2087/2018 по делу №А38-10220/2017), принимает во внимание пункт 1 статьи 449 Гражданского Кодекса Российской Федерации, по смыслу которой основанием для признания жалобы обоснованной может служить не всякое формальное нарушение, а лишь нарушение, оказавшее существенное влияние на результат торгов.

Признание обоснованной жалобы хозяйствующего субъекта на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов требует от антимонопольного органа указания той нормы законодательства, регулирующей обозначенную выше сферу общественных отношений, которой оспариваемые действия или решения не соответствуют, а также в необходимой мере обоснования существа данного нарушения.

Таким образом, решение антимонопольного органа о признании или непризнании факта нарушения организатором аукциона порядка организации и проведения аукциона должно зависеть от того, являются ли такие нарушения формальными или существенными.

Комиссией был рассмотрен довод АО «ЭКЗ» об отсутствии в документации об аукционе указание на срок в течение, которого должен быть подписан проект договора, тем самым положения нарушают требования подп. 14 п. 114 Правил, и сообщает следующее.

Согласно п. 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать: срок, в течение которого должен быть подписан проект договора; составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя (подп. 14).

При изучении документации аукциона по продаже права на заключение договора аренды государственного недвижимого имущества Комиссия отмечает отсутствие указания срока, в течение которого должен быть подписан проект договора.

Комиссия отмечает, что Заявитель до окончания срока приема заявок не обращалось за разъяснениями конкурсной документации, а напротив, подав заявку, подтвердило свое согласие с условиями и требованиями аукциона и заявило об их неправомерности только после подведения итогов аукциона.

В данном случае Комиссия приходит к выводу о том, что нарушения требования подп. 14 п. 114 Правил, допущенные Организатором аукциона при составлении аукционной документации, являются формальными, поскольку не

повлекли и не могли повлечь за собой отказ в допуске АО «ЭКЗ», изменение результата аукциона, и, как следствие, нарушение прав иных лиц, в том числе и лица, обратившегося с жалобой.

Комиссией был рассмотрен довод АО «ЭКЗ» о наличии на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> двух противоречащих версий протокола аукциона №2 (в части предложенной АО «ЭКЗ» цены - 1 888 464, 00 руб. и 1 888 463, 99 руб., и процентного показателя кворума заседания аукционной комиссии) от 08.11.2019 определения победителя, что может ввести в заблуждение участников аукциона, и сообщает следующее.

В соответствии с Приказом №345 от 29.07.2019г был создана постоянно действующая аукционная комиссия по организации и проведению аукциона на право заключения договоров аренды государственного недвижимого имущества, закрепленного за ГБУ УАЗО на праве оперативного управления. Согласно приложению №1 к Приказу №345 от 29.07.2019г определен состав аукционной комиссии в количестве 6 человек. Согласно п.7.1 Положения о комиссии (приложение №2 к Приказу №345 от 29.07.2019г) заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее чем пятьдесят процентов от большего числа ее членов.

Таким образом, в электронной версии протокола аукциона №2 от 08.11.2019 (83% от общего числа членов комиссии) и отсканированной версии протокола аукциона №2 от 08.11.2019 (71,43% от общего числа членов комиссии), комиссия считается правомочной.

В части различия предложенной цены АО «ЭКЗ» цены - 1 888 464, 00 руб. и 1 888 463, 99 руб, Комиссия приходит к выводу о том, что в связи с функционалом сайта <https://torgi.gov.ru/>, победителем признается участник, предложивший наибольшее ценовое предложение, т.к. в данном аукционе предложения у АО «ЭКЗ» и ООО «ГХЗ» одинаковые, организатор торгов не смог сформировать правильный протокол, и прикрепил в том числе отсканированную версию протокола с верными ценовыми предложениями.

В том числе следует отметить, что аукционистом в рамках проведения аукциона не было озвучено ценовое предложение 1 888 463, 99 руб, на которое могло бы согласиться АО «ЭКЗ». Организатором аукциона не отрицается предложенная цена АО «ЭКЗ» - 1 888 464, 00 руб.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что при размещении на сайте <https://torgi.gov.ru/> электронной версии протокола определения победителя №2 от 08.11.2019 организатором торгов допущена техническая ошибка, которая является формальной и не повлиявшей на результаты аукциона, нарушение прав иных лиц, в том числе и лица, обратившегося с жалобой.

Таким образом, Комиссия Владимирского УФАС России не находит правовых оснований для признания жалобы АО «ЭКЗ» обоснованной.

На основании вышеизложенного, по результатам рассмотрения дела №033/10/18.1-1193/2019, Комиссия Владимирского УФАС России приходит к выводу о признании жалобы АО «ЭКЗ», необоснованной.

Руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России, по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона

от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АО «Электрокабель» Кольчугинский завод» на действия ГБУ «Управление административными зданиями администрации Владимирской области» - организатора открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды государственного недвижимого имущества (по извещению №161019/0036905/02), необоснованной.
2. Предписание организатору аукциона – ГБУ «Управление административными зданиями администрации Владимирской области» не выдавать.

Председатель Комиссии

_____ «_____»

Члены Комиссии:

_____ «_____»

_____ «_____»

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