



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

28.01.2020 № 5/871

На № _____ от _____

Заявитель:

ООО «Сервис плюс»
РБ, г. Уфа, ул. Шафиева, 24/1

Организатор торгов:

УЗИО администрации ГО г. Уфа РБ
453571, РБ, г. Уфа, ул. пр. Октября, д.
56/3
mail@uzio-ufa.ru

ПРЕДПИСАНИЕ № ТО002/01/18.1-3445/2019

23.01.2020

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председатель Комиссии:

– заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Члены Комиссии:

– начальник отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

– ведущий специалист-эксперт естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

- специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 23.01.2020 по жалобе вх.№21447 от 27.12.2019 ООО «Сервис плюс» на действия УЗАО администрации ГО г. Уфа РБ при проведении торгов на право заключения аренды по следующим нежилым помещениям, расположенным по адресу: г. Уфа, ул. Цюрупы, 83/1, площадью 287,5 кв.м. (лот №7); ул. Р. Зорге, 35А площадью 79,1 кв.м; ул. Менделеева, 7а площадью 293,4 кв.м (лот №2, ул. пр. Октября, 49А площадью 278,8 (лот №6), с

0168783

целевым назначением объектов – деятельность по эксплуатации жилого фонда,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - УЗИО администрации ГО г. Уфа РБ аннулировать торги в форме открытого аукциона по лота №2, №6, №7, №8, размещенного на сайте torgi.gov.ru, извещение №211119/0744033/02;

1.2 Организатору торгов - УЗИО администрации ГО г. Уфа РБ впредь при проведении торгов учитывать замечания, указанные в решении антимонопольного органа №ТО002/01/18.1-3445/2019.

2. Организатору торгов - УЗИО администрации ГО г. Уфа РБ Исполнить предписание в семидневный срок со дня его получения.

3. Организатору торгов - УЗИО администрации ГО г. Уфа РБ В пятидневный срок с момента исполнения предписания проинформировать об этом Башкортостанское УФАС России с приложением копий документов, подтверждающих данный факт.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Председатель комиссии

Члены комиссии



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

28.01.2020 № 5/870
На № _____ от _____

Заявитель:

ООО «Сервис плюс»
РБ, г. Уфа, ул. Шафиева, 24/1

Организатор торгов:

УЗИО администрации ГО г. Уфа РБ
453571, РБ, г. Уфа, ул. пр. Октября, д.
56/3
mail@uzio-ufa.ru

РЕШЕНИЕ № ТО002/01/18.1-3445/2019

23.01.2020

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председатель Комиссии:

– заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Члены Комиссии:

– начальник отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

– ведущий специалист-эксперт естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

– специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан

в отсутствии представителей Заявителя, в присутствии представителя УЗИО администрации ГО г. Уфа РБ, а также представителей третьих лиц: ООО «Легал»; ИП _____; ООО «Домуправление №40»

при рассмотрении жалобы вх.№21447 от 27.12.2019 ООО «Сервис плюс» на действия УЗИО администрации ГО г. Уфа РБ при проведении торгов на право заключения аренды по следующим нежилым помещениям, расположенным по адресу: г. Уфа, ул. Цюрупы, 83/1, площадью 287,5 кв.м. (лот №7); ул. Р. Зорге, 35А площадью 79,1 кв.м; ул. Менделеева, 7а площадью 293,4 кв.м (лот №2, ул. пр. Октября, 49А площадью 278,8 (лот №6), с целевым назначением объектов –

0168784

деятельность по эксплуатации жилого фонда,
в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Башкортостанского УФАС России поступила жалоба вх.№21447 от 27.12.2019 ООО «Сервис плюс» на действия УЗИО администрации ГО г. Уфа РБ при проведении торгов на право заключения аренды по следующим нежилым помещениям, расположенным по адресу: г. Уфа, ул. Цюрупы, 83/1, площадью 287,5 кв.м. (лот №7); ул. Р. Зорге, 35А площадью 79,1 кв.м; ул. Менделеева, 7а площадью 293,4 кв.м (лот №2, ул. пр. Октября, 49А площадью 278,8 (лот №6), с целевым назначением объектов – деятельность по эксплуатации жилого фонда (далее - Торги).

По мнению заявителя, нарушение со стороны Заказчика выразилось в нарушении порядка проведения Торгов, а также отсутствия информации в извещении о Торгах в части отсутствия проекта договора в каждом лоте, предусмотренной в пункте 115 Приказа ФАС России №67 от 10.02.2010.

Организатором торгов было представлено письменное пояснение с приложением запрашиваемых документов.

Комиссия, выслушав участников рассмотрения жалобы, пришла к следующим выводам.

21.11.2019 на официальном сайте РФ – torgi.gov.ru Организатор торгов выложил извещение №211119/0744033/02 о проведении торгов на право заключения аренды по следующим нежилым помещениям, расположенным по адресу: г. Уфа, ул. Цюрупы, 83/1, площадью 287,5 кв.м. (лот №7); ул. Р. Зорге, 35А площадью 79,1 кв.м; ул. Менделеева, 7а площадью 293,4 кв.м (лот №2, ул. пр. Октября, 49А площадью 278,8 (лот №6), с целевым назначением объектов – деятельность по эксплуатации жилого фонда.

Дата начала подачи заявок – 21.11.2019.

Дата окончания подачи заявок – 16.11.2019.

Дата проведения торгов – 20.12.2019.

Согласно Протоколу №2 от 18.12.2019, по лотам №№2, 6, 7, 8 поступили заявки следующих претендентов (ООО «Сервис плюс» по лоту №8; ООО «Домуправление №62» по лоту №4; по лоту №7; ООО «ЖЭУ-2» по лоту №1; ООО «Домуправление №40» по лоту №7; ООО «Легал» по лотам №№1, 2, 4, 6, 7, 8). В связи с поступлением единственной заявки (ООО «Легал») по лотам №№1, 2, 4, 6, торги признаны несостоявшимися.

Согласно Протоколу результатов проведения торгов от 20.12.2019, по лоту №7 победителем Торгов был признан _____; по лоту №8 победителем торгов было признано ООО «Легал».

По доводу в жалобе заявителя об отсутствии информации в Документации, Комиссией Башкортостанского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов

либо 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон 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.

Согласно части 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Из вышеизложенного следует, что действия (бездействие) организатора торгов, в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, могут быть обжалованы 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.

Правила порядка 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" утверждены Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее Правила №67).

Согласно п.103 Правил №67 извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В силу п.104 Правил №67 извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного пунктом 103 настоящих Правил размещения.

Согласно п.115 Правил №67 к документации об аукционе должен быть приложен проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам – проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

Между тем, Комиссией Башкортостанского УФАС России, что в Приложение №6 Документации об аукционе на право заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда, утвержденного заместителем главы администрации – _____, имеется единый проект договора аренды объекта муниципального нежилого фонда.

Из буквального толкования пункта статьи 115 Правил №67 установлено, что в случае, проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора должен быть приложен в отношении каждого лота.

Комиссией установлено, что в извещении о проведении Торгов имеются 8 лотов.

Таким образом, довод ООО «Сервис плюс» о нарушении Организатором торгов порядка и организации проведения торгов в части отсутствия договоров по каждому лоту в составе Документации является обоснованной.

Помимо этого, в ходе просмотра видеозаписи проведения Торгов, Комиссия также установила нарушение пп.1 п.141 Правил №67, а именно: «Аукцион проводится в следующем порядке: 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)». Так как аукцион проводился по нескольким лотам, аукционной комиссией перед началом каждого лота необходимо было регистрировать явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей).

Таким образом, Комиссия Башкортостанского УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях Организатора торгов нарушениях пп.1 п.114 Правил №67.

Пунктом 143 Правил №67 установлено, что при проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми

присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Между тем, итоговый Протокол от 20.12.2019, составленный в ходе проведения аукциона, был подписан _____, несмотря на его отсутствие.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии нарушения аукционной комиссии порядка проведения и организации торгов по п.143 Правил №67.

По доводу в жалобе о необходимости проведения Организатором торгов конкурса, а не аукциона Комиссия установила следующее.

В силу Приложения №2 Правил №67 по решению собственника или уполномоченного собственником обладателя имущественного права 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, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса исключительно в отношении следующих видов имущества:

- 1) объекты железнодорожного транспорта;
- 2) объекты трубопроводного транспорта;
- 3) морские и речные порты, объекты их производственной и инженерной инфраструктур;
- 4) аэродромы или здания и (или) сооружения, предназначенные для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов, а также создаваемые и предназначенные для организации полетов гражданских воздушных судов авиационная инфраструктура и средства обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи;
- 5) объекты производственной и инженерной инфраструктур аэропортов;
- 6) гидротехнические сооружения;
- 7) объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии;
- 8) системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод;
- 9) метрополитен и другой транспорт общего пользования;
- 10) нежилые помещения инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенные в перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждаемые федеральными

органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", предоставляемые бизнес-инкубаторами в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства;

11) объекты, составляющие имущественный комплекс технопарков в сфере высоких технологий, созданных в рамках реализации комплексной программы "Создание в Российской Федерации технопарков в сфере высоких технологий" в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.03.2006 N 328-р (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 11, ст. 1226; 2007, N 53, ст. 6662; 2008, N 38, ст. 4347; 2009, N 12, ст. 1429; 2011, N 2, ст. 421; 2014, N 50, ст. 7075).

Предметом торгов являются Помещение. Вид собственности – Муниципальное. Целевое назначение – деятельность по эксплуатации жилого фонда.

Между тем, Комиссия отмечает, что вышеуказанная информация не подтверждает наличие нарушения в действиях Организатора торгов порядка проведения и организации торгов, предусмотренных Правилами №67.

Таким образом, довод о нарушении в действиях Организатора торгов в части формы проведения торгов, а именно: «проведения конкурса вместо аукциона», является необоснованным.

В силу ч.17 ст.18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействия) организатора торгов. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействиях) организатора торгов, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В силу ч.20 ст. 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

На основании вышеизложенного, жалоба жалоба вх.№21447 от 27.12.2019 ООО «Сервис плюс» на действия УЗИО администрации ГО г. Уфа РБ при проведении торгов на право заключения аренды по следующим нежилым помещениям, расположенным по адресу: г. Уфа, ул. Цюрупы, 83/1, площадью

287,5 кв.м. (лот №7); ул. Р. Зорге, 35А площадью 79,1 кв.м; ул. Менделеева, 7а площадью 293,4 кв.м (лот №2, ул. пр. Октября, 49А площадью 278,8 (лот №6), с целевым назначением объектов – деятельность по эксплуатации жилого фонда, является обоснованной.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что в соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование актов и (или) действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих актов и (или) действий (бездействия) в судебном порядке.

Ввиду того, что выявленные нарушения невозможно устранить путем внесения изменений в документацию об аукционе, Комиссия приходит к выводу о необходимости аннулирования Торгов.

На основании вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Севрис плюс» обоснованной;
2. Выдать обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных нарушений, а именно:
 - 2.1 аннулировать торги в форме открытого аукциона по лота №2, №6, №7, №8, размещенного на сайте torgi.gov.ru, извещение №211119/0744033/02;

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Примечание: В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения