

## РЕШЕНИЕ

№054/01/18.1-638/2021

05 апреля 2021 г.

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 посредством видеоконференцсвязи жалобу ИП Хаимова М. на действия организатора торгов Муниципального унитарного предприятия города Новосибирска «Пассажирское автотранспортное предприятие № 5» при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества (нежилых помещений) (извещение № 261219/0193326/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>, лот № 1),

в присутствии: ...

в отсутствие: ....

### УСТАНОВИЛА:

На основании решения Арбитражного суда Новосибирской области № А45-8704/2020 от 31.08.2020г., оставленного без изменения постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда № А45-8704/2020 от 04.02.2021г., жалоба ИП Хаимова М. (вх. № 2523 от 14.02.2020 года) на действия организатора торгов Муниципального унитарного предприятия города Новосибирска «Пассажирское автотранспортное предприятие № 5» при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества (нежилых помещений) (извещение № 261219/0193326/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>, лот № 1) принята к рассмотрению.

Заявитель сообщает следующее.

13.02.2020 года был опубликован протокол аукциона по извещению № 261219/0193326/01 по лоту № 1.

Решение комиссии: В связи с регистрацией на участие в открытом аукционе единственного участника аукциона - ИП Шеховцовой Л.А. считать аукцион несостоявшимся. Признать ИП Шеховцову Л. А. победителем аукциона и МУП «ПАТП 5» заключить договор аренды по первоначальной минимальной цене договора с

ИП Шеховцова Л.А. задаток в сумме 20 000 рублей, перечисленный ИП Шеховцовой Л.А., засчитать в счёт (частичной) арендной платы по заключенному договору аренды с МУП «ПАТП 5», задаток в сумме 20 000 рублей, внесённый ИП Хаимовым М., будет возвращён в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора аренды с победителем аукциона.

Заявитель считает указанный протокол незаконным по следующим основаниям.

Во-первых, данный аукцион должен был состояться 30.01.2020 года. ИП Хаимов М. прибыл к данному времени, о чем есть указание в протоколе № 1/1а от 30.01.2020 года, но аукцион не состоялся в связи с отсутствием кворума в аукционной комиссии. Тем самым организатор торгов уже нарушил процедуру проведения торгов и перенес торги на 13.02.2020 года.

Во-вторых, 13.02.2020 года ИП Хаимов М. также явился на аукцион, о чем свидетельствует протокол об административном нарушении № 32/20/54031-АП, выписанный СП по ОУПДС ГГС 2 класса<...>Данный протокол был выписан 13.02.2020 года в 09-55 по адресу ул. Нижегородская, 272 (МУП «ПАТП 5»). В данном протоколе указано, что 13.02.2020 года в 10-15 ИП Хаимов М., находясь по данному адресу для участия в торгах, отказался покинуть кабинет, в котором находился для участия в торгах. Таким образом, явно следует, что в период времени 13.02.2020 года с 09-55 до 10-15 ИП Хаимов М. находился по адресу ул. Нижегородская, 272 (МУП «ПАТП 5») в кабинете для участия в торгах. По какой-то причине организаторы торгов отказались зарегистрировать ИП Хаимова М. как участника аукциона и признали ИП Шеховцову Л.А. победителем аукциона без проведения торгов.

Таким образом, организатор аукциона нарушил требования действующего законодательства, протокол является незаконным. Организатор по непонятным причинам проигнорировал нахождение ИП Хаимова М. в кабинете, в котором должны были пройти торги, не зарегистрировал его и не дал возможности участвовать в торгах.

Жалоба ИП Хаимова М. подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

**Муниципальное унитарное предприятие г. Новосибирска «Пассажирское автотранспортное предприятие №5» представило следующие возражения на жалобу.**

В протоколе были указаны причины и следующие основания несостоявшегося аукциона: «Аукционная комиссия, руководствуясь «Правилами проведения 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», утвержденным

Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 года № 67 «О порядке проведения 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, и перечня видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», единогласно приняла решение:

«В связи с отсутствием кворума (Всего присутствовало 3 члена Аукционной комиссии, что составляет 42,86 % от общего количества членов Аукционной комиссии. Кворум отсутствует, заседание не правомочно.), согласно п. 16 (п. 16. Комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные пунктами 13 и 14 настоящих Правил, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.) 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 перенести открытый аукцион на 13 февраля 2020 года в 10 часов 00 мин.».

13.02.2020 года во время регистрации участников на ИП Хаимова М. оформлялся административный протокол судебным приставом исполнителем СП по ОУПДС ГГС 2 класса <...> по статье 17.8 КоАП.

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 года № 67, и уведомлением (выдачей протоколов на руки участникам с датой и временем проведения аукциона), зарегистрировался один участник - ИП Шеховцова Л.А. МУП «ПАТП 5» не препятствовало ИП Хаимову М. в регистрации на участие в открытом аукционе.

В связи с регистрацией на участие в открытом аукционе единственного участника аукциона (ИП Шеховцовой Л.А.) аукцион признать несостоявшимся. Таким образом, ИП Шеховцова Л.А. признана победителем аукциона, принято решение заключить договор аренды по первоначальной минимальной цене в соответствии с утверждённой процедурой с ИП Шеховцова Л.А. Задаток в сумме 20 000 рублей, перечисленный ИП Шеховцовой, засчитать в счёт (частичной) арендной платы по заключенному договору аренды с МУП «ПАТП 5», задаток в сумме 20000 рублей, внесённый ИП Хаимовым М., вернуть в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора аренды с победителем аукциона.

В связи с вышеизложенным, МУП «ПАТП 5» просит признать жалобу необоснованной.

**Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим**

## **ВЫВОДАМ.**

Решением Арбитражного суда Новосибирской области № А45-8704/2020 от 31.08.2020г., оставленным без изменения постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда № А45-8704/2020 от 04.02.2021г., решение Новосибирского УФАС России №054/01/18.1-341/2020 от 26.02.2020г. о признании жалобы ИП Хаимова М. на действия организатора торгов Муниципального унитарного предприятия города Новосибирска «Пассажирское автотранспортное предприятие № 5» необоснованной, признано незаконным. Также на Новосибирское УФАС России возложена обязанность устранить нарушение законных прав и интересов ИП Хаимова М.

На основании указанного решения суда жалоба ИП Хаимова М. на действия организатора торгов Муниципального унитарного предприятия города Новосибирска «Пассажирское автотранспортное предприятие № 5» при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества (нежилых помещений) (извещение № 261219/0193326/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>, лот № 1) принята к рассмотрению Новосибирским УФАС России.

26.12.2019 года организатором торгов МУП «ПАТП 5» на сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 261219/0193326/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества (нежилых помещений).

В соответствии с указанным извещением, дата, время и место проведения аукциона: 30.01.2020 года в 13.00 часов.

Согласно Протоколу № 1/1-А проведения открытого аукциона по извещению № 261219/0193326/01 от 30.01.2020 года присутствовало 3 члена Аукционной комиссии, что составляет 42,86 % от общего количества членов Аукционной комиссии.

В соответствии с пунктом 16 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 РФ от 10.02.2010 года № 67, Комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные пунктами 13 и 14 настоящих Правил, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

Согласно пункту 136 указанных Правил, в аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей. Согласно пункту 137 указанных Правил, аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей). Согласно подпункту 1 пункта 141 указанных Правил, 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). В пункте 8.1 Положения о проведении открытых торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности г. Новосибирска и хозяйственном ведении МУП "ПАТП 5", закреплена обязанность организатора аукциона обеспечить участников аукциона возможностью принять участие в аукционе. В пункте 8.6.1 указанного Положения закреплена обязанность аукционной комиссии, организатора аукциона зарегистрировать всех явившихся участников в подтверждение чего участникам выдаются карточки.

Предметом аукциона являлось право заключения договоров аренды нежилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении МУП "ПАТП 5".

ИП Хаимов М. 13.02.2020 прибыл к 10 часам в место проведения аукциона (г. Новосибирск, Нижегородская, 272) с документами, паспортом, ему было указано место ожидания начала аукциона и предоставлена карточка с номером участника, однако организатор торгов без каких либо причин аннулировал его регистрацию как участника аукциона и признал ИП Шеховцову Л.А. победителем аукциона без проведения торгов.

Заявитель фактически был готов принимать участие в торгах, но по вине организатора аукциона своего права был лишен.

Факт явки в назначенное время и место подтверждается протоколом об административном нарушении № 32/20/54031-АП от 13.02.2020, составленным судебным приставом ОУПДС УФССП по Новосибирской области <...> В данном протоколе указано, что 13.02.2020 в 10-15 ИП Хаимов М., находясь 13.02.2020 по адресу Нижегородская 272 МУП ПАТП N 5 для участия в торгах отказался покинуть кабинет в котором находился для участия в торгах. Из чего следует, что 13.02.2020 в период времени с 09-55 по 10-15 ИП Хаимов М. находился по адресу г. Новосибирск, ул. Нижегородская 272 МУП ПАТП № 5 в кабинете для участия в торгах и изъявлял желание в них участвовать.

Таким образом, в рассматриваемом случае ИП Хаимов М. 13.02.2020 прибыл на аукцион, где ему было указано место ожидания начала аукциона и предоставлена карточка с номером участника, однако необоснованно не был зарегистрирован и допущен к участию.

Таким образом, организатор торгов МУП ПАТП 5 при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества (нежилых помещений) допустил нарушение организации и проведения торгов, что подтверждается Постановлением седьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А45-8704/2020 от 04.02.2021г.

В настоящее время, согласно информации с официального сайта <https://torgi.gov.ru>, торги носят статус завершенных.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России, представитель МУП ПАТП N 5 пояснил, что между МУП ПАТП N 5 и ИП Шеховцовой Л.А. был заключен договор аренды объектов недвижимого имущества (нежилых помещений) сроком на 11 месяцев.

Согласно ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Таким образом, заключенный договор был продлен сроком на 11 месяцев на основании ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Поскольку договор аренды в настоящее время действует, основания для выдачи предписания отсутствуют. Согласно судебной практике у антимонопольного органа также отсутствует право на обращение в суд в рамках рассмотрения жалобы.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России,

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ИП Хаимова М. на действия организатора торгов Муниципального унитарного предприятия города Новосибирска «Пассажирское автотранспортное предприятие № 5» при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества (нежилых помещений) (извещение № 261219/0193326/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>, лот № 1) обоснованной.

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