РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-182/2021 от 02.09.2021

по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов – Управление имущественных и земельных отношений администрации города Алушты Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 14.09.2021

Решение в полном объёме изготовлено 17.09.2021 г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: *данные изъяты*

рассмотрев жалобу *данные изъяты* (далее по тексту – Заявитель) (вх. №1203/10 от 31.08.2021) на действия организатора торгов – Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым (далее – Организатор торгов) (ИНН 9101004230, КПП 910101001, ОГРН 1149102112301) при проведении открытого аукциона № 10-2021 на право заключения договора аренды объекта муниципального имущества (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - https://torgi.gov.ru №290721/10198509/01 от 29.07.2021 (открытый аукцион), лот №1) в присутствии: *данные изъяты*

Посредством удаленного доступа через программу «TrueConfServer»: *данные изъяты*

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

31.08.2021 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя

(вх. №1203/10) на действия Организатора торгов при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (извещение №290721/10198509/01, лот №1).

Содержание жалобы Заявителя формально соответствовало требованиям, установленным пунктом 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», жалоба физического лица была назначена к рассмотрению.

На основании части 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Крымского УФАС России www.krym.fas.gov.ru.

02.09.2021 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора торгов и Заявителя направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении заключения договора по результатам торгов (уведомление № 07/1510).

08.09.2021 в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Крымским УФАС России с учётом проведённого рассмотрения принято решение о продлении срока рассмотрения жалобы и принятия решения на семь рабочих дней (уведомление № 07/1540).

Заявителем в жалобе указан довод о том, что Организатор торгов не обеспечил участникам аукциона возможность принять участие в аукционе в назначенную дату, время и месте непосредственно или через своих представителей. Из содержания жалобы следует, что в назначенный день проведения аукциона 23.08.2021 с 09:15 и до 11:30 Заявитель с другим участником аукциона находились в здании администрации, непосредственно на пункте охраны. В здание для участия в аукционе их не пропускали, на указанные в аукционной документации контактные телефоны никто не отвечал, а также охрана здания отказывалась вызвать сотрудников администрации, которые являются ответственными за организацию и проведения аукциона. Организатором торгов никаких мер для участия прибывших участников аукциона принято не было, проход не обеспечен. Однако, другие участники торгов были допущены в здание и им была предоставлена возможность принять участие в аукционе.

Представитель Организатора торгов с доводом не согласился, огласив свои возражения на жалобу Заявителя (№6814ов от 07.09.2021) согласно которым накануне начала проведения аукциона главой города Алушты была дана резолюция о неукоснительном строгом выполнении Распоряжения от 18.09.2020 №370-р «О работе Администрации города Алушты Республики Крым в условиях режима «Повышенной готовности» согласно пункту 4 которого охраной Администрации обеспечивалось исключение личного присутствия граждан, представителей юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в здании Администрации города Алушты Республики Крым и данная мера была применена в связи с высоким уровнем заболеваемости COVID-19 в день проведения аукциона 23.08.2021 с 09:00. Участники аукциона, которые прибыли до 09:00, смогли принять участие в аукционе, а остальных участников не допустили в здание и помещение для проведения аукциона в результате действий ООО «ЧОП «ВИП-БОГАТЫРЬ», оказывающей услуги по охране. Из возражений следует, что с приказом №01-07 от 23.08.2021 «О запрете пропуска в здание Администрации города Алушты» начальник Управления - председатель аукционной комиссии была официально ознакомлена после окончания аукциона 23.08.2021 в 11:00, а аукционная комиссия 23.08.2021 в 10:00 якобы не могла знать о сложившейся ситуации с прибывшими участниками на аукцион при входе в здание, из-за выполнения приказа ООО «ЧОП «ВИП-БОГАТЫРЬ», оказывающей услуги по охране, и просит в удовлетворении жалобы на незаконные действия (бездействия) Организатора торгов отказать.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Возможность обращения с жалобой и рассмотрение ее именно в порядке, установленном в статье 18.1 Закона о защите конкуренции, определяется наличием реального (а не мнимого) нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате несоблюдения порядка организации и проведения торгов.

Организатором торгов 29.07.2021 на официальном сайте https://torgi.gov.ru опубликовано извещение по проведению открытого аукциона № 10-2021 на право заключения договора аренды объекта муниципального имущества (извещение №290721/10198509/01, лот №1).

Организатор торгов: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым.

Предметом аукциона № 10-2021 является право заключения договора аренды имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым.

Лот №1 – Наименование объекта: нежилое здание, общей площадью 197,6 кв.м., кадастровый номер 90:15:010104:8254, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, пер. Верхний Тупик, д. 3.

Срок действия договора аренды: 9 лет 11 месяцев.

Аукционная документация была разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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 и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утверждёнными Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67 (далее по тексту – Правила).

Основополагающим законом при проведении данного конкурса являются Правила.

Основанием проведения данного конкурса являлось Постановление администрации города Алушты Республики Крым от 28 июля 2021 №1799 «О передаче имущества в аренду путём проведения торгов». Аукционная документация утверждена Приказом начальника Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты №25 от 29.07.2021.

Приём заявок осуществлялся по адресу: Республика Крым, г. Алушта, пл. Советская, д. 1, кабинет № 59 в рабочие дни (понедельник-пятница) с 09:00 до 12:00 и с 13:00 до 17:00.

Дата начала срока подачи заявок: 30.07.2021, 09:00.

Дата окончания срока подачи заявок: 19.08.2021, 17:00.

Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 19.08.2021, 17:00 по адресу: Республика Крым г. Алушта, пл.

Советская, д.1, большой зал заседаний.

Место, дата и время проведения аукциона: 23.08.2021, 10:00 по адресу: Республика Крым, г. Алушта, пл. Советская, дом 1, большой зал заседаний.

Состояние: Состоявшийся.

В отношении довода жалобы Заявителя о том, что Организатор торгов не обеспечил участникам аукциона возможность принять участие в аукционе в назначенную дату, время и месте непосредственно или через своих представителей, комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Согласно пункту 136 Правил в аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Протоколом №1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе №10-2021 от 20.08.2021 Организатором торгов было признано пять участников аукциона, в том числе Заявитель (заявка №10-2021/5 от 17.08.2021) и общество с ограниченной ответственностью «Студия» (далее по тексту – ООО «Студия») (заявка №10-2021/4 от 12.08.2021, ИНН 6829155864, КПП 682901001, ОГРН 1206800004872).

Согласно предоставленной копии журнала учёта прохода в здание посетителей три признанных участников аукциона прибыли в здание 23.08.2021 до 09:00, два из них прошли в здание через проходную за два часа до начала торгов в 08:00.

Заявителя и представителя ООО «Студия» на аукцион не пропустила охрана, о чем свидетельствует записи видеонаблюдения прохода посетителей 23.08.2021:

09:11:25 - видно, что в здание администрации вошёл Заявитель;

09:27:06 - видно, что Заявитель пытается пройти в здание к месту проведения аукциона, ему отказывает охрана;

09:38:52 - видно, что охрана пропустила постороннего посетителя в сопровождении работника администрации;

09:40:00 видно, что работник охраны записывает паспортные данные стороннего посетителя;

09:42:40 - видно, что в здание администрации вошёл представитель ООО «Студия»;

09:43:40 - видно, что представителя ООО «Студия» не пропускают, и он осуществляет звонок;

09:45:05 - видно, что представитель ООО «Студия» разговаривает с представителем администрации;

09:49:18 -видно, что Заявитель осуществляет звонок;

09:49:18 - 09:55:40 видно, что Заявитель и представитель ООО «Студия» ведут активную беседу с охраной, снимают на камеру мобильных телефонов;

09:55:40 - видно, что вышел представитель Организатора торгов (специалист, который 08.09.2021 представил в антимонопольный орган возражения Организатора торгов с приложенными документами);

09:56:16 - видно, что вышеуказанный представитель Организатора торгов осуществляет звонок по сложившейся ситуации;

09:57:08 - видно, что вышеуказанный представитель Организатора торгов уходит с проходной.

Из анализа предоставленной записи, очевидно, что у сотрудников Организатора торгов имелась возможность в связи с запланированным аукционом обеспечить проход через охрану участников аукциона 23.08.2021 до 10:00.

В ходе рассмотрения жалобы по существу путём использования видеоконференцсвязи через программу «TrueConfServer» начальник Управления - председатель аукционной комиссии лично указала, что об инциденте на проходной по поводу того, что участники не могут пройти для участия в аукционе узнала 23.08.2021 примерно в 09:50, о чем подтверждается аудиозаписью.

Объявляя торги, Организатор торгов, действуя добросовестно, обязан обеспечить разумный срок для подготовки к торгам, предоставить информацию о порядке проведения торгов.

В соответствии с пунктом 136 Правил Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Кроме того, торги должны быть проведены в равных условиях для всех потенциальных участников, поэтому статья 17 ФЗ «О защите конкуренции» устанавливает, что при проведении торгов, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Организаторами торгов нарушен принцип равенства, который подразумевает, что условия доступа к проведению торгов должны быть одинаковыми для всех участников, и предполагает справедливое отношение ко всем участникам торгов, а также отсутствие дискриминации, как на этапе подачи заявок, так и в ходе проведения торгов.

Комиссия Крымского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы изучив представленные доказательства и пояснения в совокупности пришла к выводу, что Организатор аукциона не обеспечил участникам аукциона Заявителю и представителю ООО «Студия» возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Указанные неправомерные действия Организатора торгов, ставят Заявителя и представителя ООО «Студия» в неравное положение с другими участниками торгов, не дали возможности участвовать в аукционе. Нарушали принцип равенства всех участников торгов.

Комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу, что жалоба Заявителя является обоснованной, Организатором торгов нарушены требования пункта 136 Правил.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 и пункта 3.1. части 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора аукциона - Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым при проведении открытого аукциона №10-2021 на право заключения договора аренды объекта муниципального имущества – нежилого здания, общей площадью 197,6 кв.м., кадастровый номер 90:15:010104:8254, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, пер. Верхний Тупик, д. 3

(извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - https://torgi.gov.ru №290721/10198509/01 от 29.07.2021 (открытый аукцион), лот №1), обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов - Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым нарушения пункта 136 Правил.

3. Выдать Организатору торгов - Управлению имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

5. Снять ограничения, наложенные уведомлением исх. №07/1510от 02.09.2021.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трёх месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.