

Автономное учреждение Копейского городского округа «Детский оздоровительный лагерь «Юность»

ул. Борьбы, д. 14, корпус А, г. Копейск,

Челябинская область, 456601

bleizer.m@gmail.com

Заявитель: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## РЕШЕНИЕ

### по жалобе № 074/01/18.1-808/2020

20 апреля 2020 года г. Челябинск, ул. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции; Комиссия), в составе:

Председателя <...> - руководителя Челябинского УФАС России;

Комиссии:

Членов <...> - начальника отдела контроля торгов и органов власти  
> Челябинского УФАС России;

Комиссии: <...> - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и  
> органов власти Челябинского УФАС России,

при рассмотрении жалобы физического лица (далее – Заявитель) на неправомерные действия Автономного учреждения Копейского городского округа «Детский оздоровительный лагерь «Юность» (далее – Учреждение, организатор торгов) от 09.04.2020 № 4841, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды имущественного комплекса объекта дополнительного образования «Детский оздоровительный лагерь «Юность» (далее Имущественный комплекс), расположенного по адресу: Челябинская область, Аргаяшский район, озеро Увильды, ДОЛ «Юность», Лот № 1, извещение № 051219/39312540/01 (далее – Аукцион, торги),

в присутствии:

- <...>, являющегося представителем Организатора торгов,

## **УСТАНОВИЛА:**

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Учреждения, выразившиеся в нарушении порядка размещения информации о проведении торгов.

*В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.*

Организатором торгов допущены следующие нарушения порядка размещения информации о проведении Аукциона.

1. В п. 3 Аукционной документации указаны технические характеристики имущества, являющегося предметом Аукциона: «Год постройки 1971, фундамент: заливной, стены: кирпичные; перекрытия: бетонные; полы: бетонные, дощатый, линолеум; двери: деревянные. Инженерные коммуникации: электроснабжение, водоснабжение, канализация; вентиляция: местная. Техническое состояние: требуется проведение ремонтно-восстановительных работ, состояние неудовлетворительное».

Заявитель считает, что объекты находятся в удовлетворительном состоянии, и указание в технических характеристиках неудовлетворительного состояния предмета Аукциона предоставляет возможность возврат имущественного комплекса в состоянии неудовлетворительном, что, по мнению Заявителя, является нарушением п. 109 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 России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

1. Пунктом 15 Аукционной документации предусмотрено следующее: «Порядок, место, дата начала и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе: заявки на участие в Аукционе подаются 01.04.2020 12-00 (время местное) по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Борьбы, д. 14А, каб. № 1, Автономное учреждение Копейского городского округа «Детский оздоровительный лагерь «Юность». Адрес электронной почты: kgo-yunost@mail.ru, контактный телефон: .....».

Также данным пунктом Аукционной документации предусмотрено следующее: «... Заявки, полученные после 03.04.2020 не рассматриваются и в тот же день возвращается соответствующим заявителям».

По мнению Заявителя, установление срока подачи заявок на участие в Аукционе указанным образом противоречит порядку, поскольку составляет менее чем двадцать дней со дня размещения Извещения о проведении Аукциона, что не соответствует порядку, предусмотренному пунктом 103 Правил.

*Учреждением представлены письменные пояснения (б/н от 17.04.2020), которые изложены на заседании Комиссии, и указано следующее.*

1. По мнению Учреждения, первый довод жалобы Заявителя опровергается

содержанием Аукционной документации, а именно: содержанием проекта договора:

целевое использование имущества: на время каникул исключительно деятельность детских лагерей (п. 1.3); арендатор обязан пользоваться имуществом в соответствии с его назначением (п.п. 3.3.1, 3.4.2); обеспечить объект коммунальными услугами (п. 2.4, п.п. 3.4.6); содержать объект и прилегающую к нему территорию (п.п. 3.4.4); своевременно производить текущий ремонт (п.п. 3.4.5); при прекращении договора сдать имущественный комплекс арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования, безвозмездно передать арендодателю все отдельные и неотделимые нарушения (п.п. 3.4.9); нести ответственность за соблюдение санитарных, противопожарных и иных требований (п.п. 3.4.11); оборудовать имущественный комплекс охранными средствами (п.п. 3.4.12); вложить в улучшение комплекса в течение трех лет с даты передачи имущества по договору 15 000 000 рублей (п.п. 3.4.17). При этом арендатор не вправе приостановить деятельность детского лагеря (п.п. 3.4.13); арендодатель принимает имущественный комплекс в состоянии, улучшенном в сравнении с состоянием передачи арендатору (п.п. 3.2.2).

Кроме того, Учреждение указывает, что неудовлетворительное состояние имущественного комплекса установлено актами комиссионных проверок, проведенных Администрацией Копейского городского округа и представителями МЧС в 2019 году.

Кроме того, заинтересованные лица имеют возможность лично непосредственно оценить состояние имущества (п. 24 Аукционной документации).

Таким образом, по мнению Учреждения, указание состояния имущества как удовлетворительного, то есть пригодного для использования для организации детского отдыха без дополнительных восстановительных работ и улучшений, являлось бы введением в заблуждение участников торгов.

1. В отношении второго довода жалобы Заявителя Учреждение поясняет, что указание в Аукционной документации сроков приема заявок на участие в Аукционе не в соответствии с пунктом 103 Правил осуществлено вследствие технической ошибки, которая устранена организатором торгов до подачи жалобы Заявителем – период подачи заявок на участие в Аукционе установлен с 17.03.2020 по 24.04.2020.

*Изучив представленные материалы и заслушав пояснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.*

В соответствии с требованиями пункта 1 части 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.

Извещение о проведении Аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) опубликовано 17.03.2020.

Дата окончания приема заявок – 03.04.2020.

Дата и время проведения аукциона – 09.04.2020 14:00.

Начальный минимальный размер арендной платы – составляет 33 092,35 руб.

Организатором торгов внесены изменения, опубликованные в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) 08.04.2020, в соответствии с которыми:

Дата начала приема заявок – 17.03.2020.

Дата окончания приема заявок – 24.04.2020.

Дата и время проведения аукциона – 28.04.2020 14:00.

Как следует из пояснений представителей организатора торгов, по состоянию на дату рассмотрения Комиссией настоящей жалобы договоры по результатам проведения торгов не заключены.

Порядок организации и проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества, находящегося в оперативном управлении, предусмотрен Правилами.

1. В соответствии с пунктом 109 Правил документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

Проект договора, заключаемого по итогам проведения Аукциона, является частью Аукционной документации.

Наличие в проекте договора условий использования имущества, предусматривающих обязанность арендатора в течение срока действия договора аренды осуществить улучшения имущественного комплекса и по окончании срока аренды передать арендуемое имущество с улучшенными характеристиками арендодателю, соответствует пункту 109 Правил.

При этом, вопросы оценки имущества, передаваемого по договору аренды, не относятся к компетенции антимонопольного органа.

С учетом изложенного, довод жалобы Заявителя о нарушении Учреждением пункта 109 Правил, вследствие указания в технических характеристиках неудовлетворительного состояния предмета Аукциона, является необоснованным.

1. В соответствии с пунктом 103 Правил извещение о проведении аукциона **размещается на официальном сайте торгов** не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Извещение об Аукционе опубликовано 17.03.2020, следовательно, окончание срока подачи заявок должно быть установлено не ранее 07.04.2020.

Таким образом, установление Учреждением в Аукционной документации окончания срока подачи заявок 03.04.2020 не соответствует пункту 103 Правил, и довод жалобы Заявителя в указанной части является обоснованным.

3. В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

3.1. В соответствии с пунктом 106 Правил организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Пунктом 10 Аукционной документации предусмотрено, что организатор Аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе (03.04.2020).

Из пояснений Учреждения и информации, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) следует, что изменения в части даты окончания срока подачи заявок опубликованы 08.04.2020.

Следовательно, внесение изменений в Аукционную документацию после окончания срока подачи заявок является нарушением пункта 106 Правил и пункта 10 Аукционной документации.

3.2. В соответствии с подпунктом 15 пункта 114 Правил проведение осмотра имущества осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Поскольку извещение о проведении Аукциона размещено на официальном сайте 17.03.2020, то даты осмотра имущества должны быть установлены 25.03.2020, 02.04.2020.

Пунктом 24 Аукционной документации предусмотрены даты осуществления осмотра 02.04.2020 и 03.04.2020 (то есть непосредственно в день окончания срока подачи заявок в соответствии с условиями Аукционной документации в редакции

от 17.03.2020).

В соответствии с изменениями, внесенными Учреждением в Аукционную документацию и опубликованными 08.04.2020, период подачи заявок на участие в Аукционе установлен с 17.03.2020 по 24.04.2020.

Следовательно, даты осмотра имущества с учетом внесения изменений в сроки подачи заявок на участие в Аукционе должны быть установлены 25.03.2020, 02.04.2020, 10.04.2020, 20.04.2020, график должен предусматривать 4 даты проведения процедуры осмотра.

Пунктом 24 Аукционной документации, опубликованной 08.04.2020, изменения в график осуществления осмотра не внесены, предусмотрен график осуществления осмотра - 02.04.2020 и 03.02.2020.

Таким образом, указание в Аукционной документации графика осмотра арендуемого имущества реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, является нарушением подпункта 15 пункта 114 Правил.

3.3. В соответствии с подпунктом 7 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в том числе, порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе. При этом срок отзыва заявок на участие в аукционе устанавливается в соответствии с пунктом 128 Правил.

Пунктом 128 Правил предусмотрено, что заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно пункту 17 Аукционной документации с внесенными изменениями, опубликованной 08.04.2020, заявитель вправе отозвать заявку в любое время до 06.04.2020.

Принимая во внимание, что датой окончания срока подачи заявок после внесения изменений в Аукционную документацию установлено 24.04.2020, указание возможности отзыва заявки сроком до 06.04.2020 нарушает права потенциальных участников Аукциона, и является нарушением подпункта 7 пункта 114 Правил.

С учетом изложенного, Комиссия считает необходимым выдать Учреждению предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, в том числе, внесения изменений в Аукционную документацию и продления срока приема заявок.

При этом Комиссия отмечает, что в соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо со дня такого размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

В соответствии с частью 18, частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со

дня направления уведомления антимонопольного органа, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу. В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление антимонопольного органа, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Таким образом, Организатором торгов может быть установлен срок приема заявок с учетом того, что срок заключения договора по результатам закупок не должен быть менее чем десять дней после подведения итогов Аукциона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу физического лица обоснованной.

2. Признать в действиях Автономного учреждения Копейского городского округа «Детский оздоровительный лагерь «Юность» (ИНН 740202086012, ОГРН 1027400777788) нарушения порядка организации и проведения Аукциона, предусмотренного пунктами 103, 106, подпунктов 7 и 15 пункта 114 Правил, пункта 10 Аукционной документации.

3. В порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции выдать Автономному учреждению Копейского городского округа «Детский оздоровительный лагерь «Юность» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.

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

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

8 (351)265-93-79