

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующей заместитель руководителя управления Хабаровского УФАС России, членов комиссии: начальник отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России,

в присутствии представителей:

- АО «Корпорация развития Сахалинской области» - представители по доверенности;

- ФГКУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации – представители по доверенности,

рассмотрев жалобу АО «Корпорация развития Сахалинской области» на действия ФГКУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации, материалы дела № 8-01/482 (027/10/18.1-56/2021),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба АО «Корпорация развития Сахалинской области» на действия ФГКУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации (далее – ФГКУ ДТУИО) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Сахалинская обл., Корсаковский р-н, г. Корсаков, Бухта Лососей, Северный пирс: сооружение «причал 6 ПЧ-1» (кадастровый номер <...> :03:0000000:2226) площадью 226,1 кв.метра; сооружение «причал 6 ПЧ-2» (кадастровый номер <...> :03:0000000:2225) площадью 495,3 кв. метра; сооружение «причал 6 ПЧ-3» (кадастровый номер <...> :03:0000000:2224) площадью 503,7 кв.метра (извещение № 201120/1322677/01).

Из жалобы общества и дополнений к ней следует, что организатором торгов неправомерно проведено укрупнение лота, путем объединения в один лот трех причалов, сокращены сроки проведения аукциона, также

представленный в составе аукционной документации проект приказа директора департамента военного имущества Министерства обороны РФ от 11.11.2020 не подписан им.

В заседании комиссии представители ФГКУ ДТУИО с доводами жалобы не согласились по основаниям, изложенным в письмах от 13.01.2021 №141/06/04-05/202, от 19.01.2021 №141/6/09-13/670, аукцион проведен в соответствии с требованиями, установленными Приказом ФАС России № 67, нарушений при проведении аукциона организатором аукциона не допущено. Организатором принято решение о продлении сроков до февраля 2021, в связи с отсутствием заявок, данные сроки были сокращены, поскольку по результатам проведенного совещания (Протокол рабочей встречи от 14.01.2020) необходимо провести аукцион до конца 2020 года.

Жалоба рассматривается по правилам статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

В порядке части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции принятие решения по жалобе АО «Корпорация развития Сахалинской области» откладывалось **до 11:00 26.01.2021, в заседании комиссии объявлялся перерыв до 27.01.2021.**

Комиссия Хабаровского УФАС, заслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, рассмотрев материалы дела, пришла к следующим выводам.

Статьей 18.1. Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) 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 Законом о закупках.

Действия (бездействия) 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 (часть 2 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции).

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение установленного законодательством и иными нормативно-правовыми актами процедуры организации и проведения торгов, иной закупки, процедуры заключения договоров по результатам торгов, закупок (часть 2 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Согласно пункту 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Правила 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 установлены Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «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» (далее - Приказ ФАС России № 67).

Участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора (п. 17

Приказа ФАС России № 67).

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе или аукционе (далее - заявитель) (п. 23 Приказа ФАС России № 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 (п. 103 Приказа ФАС России № 67).

Сведения, которые должно содержать извещение о проведении аукциона установлены в п. 105 Приказа ФАС России № 67.

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. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. 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 (п. 106 Приказа ФАС России № 67).

Документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона (п. 108 Приказа ФАС России № 67).

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 (п. 109 Приказа ФАС России № 67).

Документация об аукционе может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных

характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик (п. 110 Приказа ФАС России № 67).

При разработке документации об аукционе запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота государственного или муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения (п. 112 Приказа ФАС России № 67).

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 подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней (п. 119 Приказа ФАС России № 67).

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки (п. 129 Приказа ФАС России № 67).

20.11.2020 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) ФГКУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации размещено извещение № 201120/1322677/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Сахалинская обл., Корсаковский р-н, г. Корсаков, Бухта Лососей, Северный пирс: сооружение «причал 6 ПЧ-1» (кадастровый номер <...> :03:0000000:2226)

площадью 226,1 кв.метра; сооружение «причал 6 ПЧ-2» (кадастровый номер <...> :03:0000000:2225) площадью 495,3 кв. метра; сооружение «причал 6 ПЧ-3» (кадастровый номер <...> :03:0000000:2224) площадью 503,7 кв.метра.

Сроки подачи заявок с 21.11.2020 по 11.12.2020. Дата проведения аукциона – 15.12.2020.

Приказом начальника Федерального государственного казенного учреждения «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны РФ от 04.12.2020 №622-о (далее - Приказ №622-о) внесены изменения в документацию об аукционе. На основании Приказа №622-о внесены изменения в части установления срока окончания приема заявок - 19.02.2021, даты проведения аукциона – 25.02.2021.

Приказом начальника Федерального государственного казенного учреждения «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны РФ от 07.12.2020 №625-о (далее - Приказ №625-о) внесены изменения в документацию об аукционе. На основании Приказа №625-о внесены изменения в части установления срока окончания приема заявок – 23.12.2020, даты проведения аукциона – 24.12.2020.

Объектом аукциона являются сооружения, входящие в состав федеральной собственности Министерства обороны Российской Федерации. Место расположения, описание и технические характеристики объекта аукциона содержатся в пункте 2 информационной карты. Целевое назначение федерального имущества, права на которое передаются по договору, указаны в пункте 3 информационной карты (п. 1.4 аукционной документации).

Требования к техническому состоянию федерального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора, указаны в пункте 4 информационной карты (п. 1.5 аукционной документации).

Начальная (минимальная) цена договора, в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования имуществом, права на которое передаются по договору, указаны в пункте 5 информационной карты (п. 1.6 аукционной документации).

Технические характеристики и описание государственного имущества указаны в п. 2 информационной карты - Федеральное недвижимое имущество, расположенное по адресу: Сахалинская обл., Корсаковский р-н, г. Корсаков, Бухта Лососей, Северный пирс:

сооружение «причал 6 ПЧ-1» (кадастровый номер <...> :03:0000000:2226) площадью 226,1 кв. метра; сооружение «причал 6 ПЧ-2» (кадастровый номер <...> :03:0000000:2225) площадью 495,3 кв.метра; сооружение «причал 6 ПЧ-3» (кадастровый номер <...> :03:0000000:2224) площадью 503,7 кв.метра.

Целевое назначение указано в п. 3 информационной карты согласно, которому арендуемый объект должен использоваться в качестве гидротехнического сооружения совместно с органами военного управления.

Техническое состояние государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды, должно соответствовать и быть не хуже технического состояния имущества на момент заключения договора аренды и передачи имущества арендодателем арендатору, с учетом нормального износа (п. 4 информационной карты).

Начальная (минимальная) цена договора, в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования имуществом 429 152 руб. (четыреста двадцать девять тысяч сто пятьдесят два рубля 00 копеек) в месяц без учета НДС и расходов на содержание и эксплуатацию (НДС не облагается на основании пункта 4.1. части 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации) (п. 5 информационной карты).

В порядке и на условиях, определяемых договором, арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование, а арендатор обязуется принять федеральное недвижимое имущество, расположенное по адресу: Сахалинская обл., Корсаковский р-н, г. Корсаков, Бухта Лососей, Северный пирс: сооружение «причал 6 ПЧ-1» (кадастровый номер <...> :03:0000000:2226) площадью 226,1 кв.метра; сооружение «причал 6 ПЧ-2» (кадастровый номер <...> :03:0000000:2225) площадью 495,3 кв.метра; сооружение «причал 6 ПЧ-3» (кадастровый номер <...> :03:0000000:2224) площадью 503,7 кв.метра, именуемое в дальнейшем Объектом, для дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением (гидротехнические сооружения) совместно с органами военного управления. Состав и особенности передаваемого в аренду Объекта могут содержаться в акте приема-передачи и иных документах (при необходимости) (п. 1.1 проекта договора).

Объект принадлежит на праве собственности Российской Федерации и закреплен за арендодателем на праве оперативного управления. От имени Российской Федерации права собственника в отношении Объекта осуществляет Министерство обороны Российской Федерации. Полномочия собственника осуществляет Департамент военного имущества Министерства обороны Российской Федерации (далее –

Департамент) в соответствии с положением о Департаменте (п. 1.2 проекта договора).

Сведения о передаваемом в аренду Объекте, изложенные в договоре и акте приема-передачи, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 договора (п. 1.3 проекта договора).

Объект свободен от прав третьих лиц (п. 1.4 проекта договора).

Срок договора согласно п. 2.1 проекта договора составляет 15 лет.

Согласно протоколу о рассмотрении заявок на участие в аукционе и заключении договора аренды с единственным участником от 23.12.2020 №1 на участие в аукционе подана одна заявка, которая допущена к участию в аукционе, аукцион признан несостоявшимся, принято решение о заключении договора.

Материалами дела установлено, что организатором аукциона в аукционной документации установлены сроки подачи заявок с 21.11.2020 по 11.12.2020, дата проведения аукциона – 15.12.2020. На основании Приказа №622-о продлены сроки подачи заявок до 19.02.2021, дата проведения аукциона – 25.02.2021. На основании Приказа №625-о сокращены сроки окончания приема заявок до 23.12.2020, дата проведения аукциона – 24.12.2020.

Довод заявителя о неправомерном сокращении заказчиком сроков проведения аукциона Комиссией Хабаровского УФАС России не принимается, поскольку в соответствии с п. 106, 119 Приказа ФАС России № 67 организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, с продлением сроков подачи заявок, данное требование соблюдено организатором торгов, указанные сведения размещены на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru), таким образом, потенциальные заявители были ознакомлены с порядком, сроках приема заявок и имели право подать заявку в установленные сроки. Внесение изменений в аукционную документацию подаче заявок не препятствовало, установленный срок подачи заявок до 23.12.2020 более первоначального срока (до 11.12.2020), установленного аукционной документацией. В данном случае, действия организатора торгов соответствуют требованиям Приказа ФАС России № 67.

Довод заявителя о том, что объединение в один лот трех причалов ведет к ограничению количества потенциальных участников аукциона, заинтересованных в заключение договора аренды на отдельный (конкретный) причал, а не на комплекс из трех причалов, что

свидетельствует о неправомерном укрупнения лота организатором торгов, не принимается комиссией Хабаровского УФАС России, поскольку сооружение «причал 6 ПЧ-1» (кадастровый номер <...>:03:0000000:2226), сооружение «причал 6 ПЧ-2» (кадастровый номер <...>:03:0000000:2225), сооружение «причал 6 ПЧ-3» (кадастровый номер <...>:03:0000000:2224) расположены один за другим на единой причальной стенке на земельном участке с кадастровым номером 65:04:0000016:38 и являются технологически и функционально связанными друг с другом, действия организатора по объединению в один лот, не противоречит п. 112 Приказа ФАС России № 67, который не содержит прямого запрета на объединение в один лот 2-х и более причалов.

Довод заявителя о том, что представленный в составе аукционной документации проект приказа директора департамента военного имущества Министерства обороны РФ от 11.11.2020 № 2561 не подписан им, комиссией Хабаровского УФАС России отклоняется, поскольку данный документ является приказом, так как содержит номер и дату, заверен начальником отдела арендных отношений Департамента военного имущества Министерства обороны России, что соответствует требованиям ГОСТ Р 7.09.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов».

Исходя из материалов дела, жалобу АО «Корпорация развития Сахалинской области» на действия ФГКУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации, комиссией Хабаровского УФАС России принято решение признать жалобу необоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 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. 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, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если 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 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1.).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ « О защите конкуренции», комиссия Хабаровского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу АО «Корпорация развития Сахалинской области» на действия ФГКУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Сахалинская обл., Корсаковский р-н, г. Корсаков, Бухта Лососей, Северный пирс: сооружение «причал 6 ПЧ-1» (кадастровый номер <...> :03:0000000:2226) площадью 226,1 кв.метра; сооружение «причал 6 ПЧ-2» (кадастровый номер <...> :03:0000000:2225) площадью 495,3 кв. метра; сооружение «причал 6 ПЧ-3» (кадастровый номер <...> :03:0000000:2224) площадью 503,7 кв.метра (извещение № 201120/1322677/01) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия