

## **РЕШЕНИЕ**

**по результатам рассмотрения жалобы**

**ИП Толстовой В.А.**

**Дело № 021/10/18.1-1028/2023 г. Чебоксары**

Резолютивная часть решения оглашена 15 декабря 2023 года

Решение изготовлено в полном объеме 19 декабря 2023 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и заключения договоров по результатам торгов, созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 10.02.2023 №10 в составе:

"..."

в присутствии представителей от:

заявителя — индивидуального предпринимателя Толстовой Валерии Александровны — "..."

организатора торгов - администрации города Чебоксары Чувашской Республики — "..."

третьего лица — победителя торгов — "..."

рассмотрев посредством видео-конференц-связи жалобу индивидуального предпринимателя Толстовой Валерии Александровны (далее – Заявитель, ИП Толстова В.А.) на действия организатора торгов - администрации города Чебоксары Чувашской Республики (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на заключение договора аренды на нежилую комнату № 11 нежилого помещения № 3, общей площадью 19,1 кв. м, расположенная на первом этаже девятиэтажной части жилого четырнадцатипятиэтажного кирпичного дома переменной этажности находящаяся по адресу: г. Чебоксары, ул. Университетская, 2/1 (изв. №23000045400000000024, лот №2), в

соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 12.12.2023 поступила жалоба ИП Толстовой В.А. на действия организатора торгов при проведении аукциона в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на заключение договора аренды на нежилую комнату № 11 нежилого помещения № 3, общей площадью 19,1 кв. м, расположенная на первом этаже девятиэтажной части жилого четырнадцатипятиэтажного кирпичного дома переменной этажности находящаяся по адресу: г. Чебоксары, ул. Университетская, 2/1 (изв. №23000045400000000024, лот №2).

По мнению Заявителя, Организатор торгов допустил нарушение при проведении торгов, а именно не разъяснил правила проведения торгов.

Заявитель просит признать торги недействительными.

*Изучив представленные документы, Комиссией установлено следующее.*

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства регламентирован статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В соответствии с частью 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 (далее в настоящей статье - заявитель).

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Чувашским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на сайте <https://torgi.gov.ru/> и на официальном сайте Чувашского УФАС России <https://chuvashia.fas.gov.ru/>.

Представитель организатора торгов просил признать жалобу заявителя необоснованной. Пояснил, что все необходимые сведения были размещены на сайте <https://torgi.gov.ru/>.

Рассмотрев представленные материалы дела, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия установила следующее.

03.11.2023 организатором торгов — администрацией города Чебоксары Чувашской Республики на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 23000045400000000024, лот № 2 о проведении аукциона в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на заключение договора аренды на нежилую комнату № 11 нежилого помещения № 3, общей площадью 19,1 кв. м, расположенная на первом этаже девятиэтажной части жилого четырнадцатипятиэтажного кирпичного дома переменной этажности находящаяся по адресу: г. Чебоксары, ул. Университетская, 2/1.

Срок приема заявок - с 04.11.2023 по 04.12.2023.

Дата и время проведения аукциона — 06.12.2023 10 часов 00 минут (МСК).

Аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального [закона](#) от 26 июля 2006 г. N 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 в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России N 147/23 от 21.03.2023 г. (далее — Правила).

Согласно пункту 98 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

- 1) требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, установленные в соответствии с пунктами 102 - 104 настоящего Порядка, и инструкцию по ее заполнению;
- 2) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;
- 3) порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае, если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;
- 4) требования к участникам аукциона, установленные пунктом 23 настоящего Порядка;
- 5) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, установленный в соответствии с пунктом 111 настоящего Порядка;
- 6) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе, устанавливаемые в соответствии с пунктом 100 настоящего Порядка;
- 7) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора;
- 8) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору;

9) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды также и арендодателя) на предоставление прав в отношении государственного или муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

10) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении государственного или муниципального имущества третьим лицам, или указание на то, что передача таких прав третьим лицам не допускается;

11) требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

В документации об аукционе прописан порядок проведения электронного аукциона и подведение итогов электронного аукциона.

Согласно пункту 3 раздела о проведении электронного аукциона и подведение итогов электронного аукциона при проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

В пункте 5, указанного раздела, указано, что победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Вместе с тем, в заявке ИП Толстовой В.А. указано следующее:

**«обязуемся:**

*1. Выполнять правила и условия проведения торгов, указанные в информационном сообщении, размещенном на сайте Продавца, <http://gcheb-cgki.sar.ru>, официальном сайте Российской Федерации*

[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайте Организатора торгов [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

2. В случае признания победителем торгов либо лицом, признанного единственным участником аукциона не ранее десяти дней с даты подведения итогов аукциона заключить с Продавцом договор аренды нежилого помещения и уплатить Продавцу стоимость аренды, установленную по результатам аукциона, в сроки и на счёт, определяемые договором аренды.

**Нам известно, что:**

1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно Претендентом.

Информационное сообщение об аукционе является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

2. В случае отказа (уклонения) победителя торгов либо лица, признанного единственным участником аукциона, либо участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора от подписания договора, заключаемого по итогам торгов, отказа от оплаты цены Договора, определенной по итогам торгов, за вычетом ранее внесенного задатка, сумма внесенного им задатка ему не возвращается.

Кроме того, в случае неисполнения покупателем обязанности по оплате суммы арендной платы в срок, установленный договором, на него возлагаются пени из расчета 0,1 % от суммы невнесенного платежа арендной цены земельного участка за каждый календарный день просрочки.

3. Настоящим подтверждаем, что ознакомились с информацией об Имуществе. Претензий по объему и качеству документации не имеем.

4. Вышеуказанный объект аренды осмотрен и претензий к Продавцу по поводу состояния объекта не имеется.

5. Настоящей заявкой подтверждаю согласие (обладаю правом давать письменное согласие от имени Претендента) на использование предоставленных мною персональных данных в связи с участием в торгах.

*Мы гарантируем достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.*

***Мы подтверждаем, что располагаем данными о Продавце, предмете аукциона, начальной цене аренды имущества, величине повышения начальной цены аренды имущества («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды».***

Таким образом, Заявитель, подавая заявку подтвердил, что ознакомлен с порядком проведения аукциона и порядком определения победителя.

В соответствии с протоколом подведения итогов № U23000045400000000024-3 от 06.12.2023 заявка Смирновой Елены Владимировны, предложившей цену лота в размере 10 500,00 руб. по лоту № 2, признана победителем.

В свою очередь, заявка ИП Толстой В.А. была признана соответствующей, однако, предложений от данного участника о цене договора (цене лота) не было представлено.

Согласно части 20 статьи 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу ИП Толстой В.А. необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Толстовой В.А. на действия организатора торгов - администрации города Чебоксары Чувашской Республики при проведении аукциона в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на заключение договора аренды на нежилую комнату № 11 нежилого помещения № 3, общей площадью 19,1 кв. м, расположенная на первом этаже девятиэтажной части жилого четырнадцатиэтажного кирпичного дома переменной этажности находящаяся по адресу: г. Чебоксары, ул. Университетская, 2/1 (изв. №23000045400000000024, лот №2) необоснованной.

Председатель Комиссии "..."

Члены Комиссии "..."

*Примечание: решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.*

2023-8982