

РЕШЕНИЕ

по жалобе №002/10/18.1-1189/2023

22.06.2023 г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Пр

в присутствии Федча;

в присутствии представителя от Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан – Т.С. (доверенность).

рассмотрев жалобу 14.06.2023 №9155-ЭП/23) на действия организатора торгов - Администрации городского округа г. Кумертау Республики Башкортостан при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в казне городского округа г. Кумертау Республики Башкортостан, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Кумертау, ул. Кююргазинская, д. 2А (извещение № 22000005430000000051, лот № 1),

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

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба а (от 14.06.2023 №9155-ЭП/23) (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Администрации городского округа г. Кумертау Республики Башкортостан (далее - Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в казне городского округа г. Кумертау Республики Башкортостан, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Кумертау, ул. Кююргазинская, д. 2А (извещение № 22000005430000000051, лот № 1) .

По мнению заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном признании уклонившемся от заключения

договора по итогам торгов.

Организатором торгов было представлено письменное пояснение с приложением запрашиваемых документов.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 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 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 Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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).

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

25.04.2023 опубликовано извещение на проведение аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в казне городского округа г. Кумертау Республики Башкортостан, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Кумертау, ул. Кургазинская, д. 2А (извещение № 22000005430000000051, лот № 1) (далее — Аукцион). Аукцион проводился в соответствии с Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (ред. от 17.06.2021) «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 от 10.02.2010 № 67)

Согласно пункта 24 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 Правил;
- 3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;
- 4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный, налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

Отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 Правил, не допускается.

Согласно п. 130 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 18 настоящих Правил.

Пунктом 17 Правил установлено, что 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.

Пунктом 18 Правил предусматривает, что участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Кроме

указанных в пункте 18 Правил требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

В соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданским кодексом Российской Федерации и 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, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, участниками аукциона были признаны в том числе Заявитель.

19.05.2023 проведение Аукциона и подведение итогов. Победителем признан Федоров Павел Николаевич.

23.05.2023 Организатором торгов проект договора по лоту №1 процедуры 22000005430000000051 был направлен Заявителю исх. № 9/4079 заказной почтовой корреспонденцией (с уведомлением о вручении) по адресу, указанному им лично в заявке на участие в аукционе

06.06.2023 11:23 Письмо доставлено Заявителю.

06.06.2023 11:57 Заявитель направляет подписанные договоры Организатору торгов.

06.06.2023 Организатор торгов составил протокол отказа победителя торгов от заключения договора аренды.

Согласно пояснению Организатора торгов в соответствии отчета об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 45330083111564 по состоянию на 30.05.2023 письмо не было получено адресатом. В срок до 06.06.2023 Заявителем не был представлен организатору торгов подписанный проект договора аренды.

09.06.2023 Письмо Заявителя доставлено организатору торгов.

П. 18, пп. 18.2 Документации об аукционе в электронном виде на право заключения договора аренды в отношении нежилых помещений, зданий находящихся в казне городского округа город Кумертау Республики Башкортостан (далее – Аукционная документация) «Срок в течении которого должен быть подписан проект договора составляет не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона»

Согласно пункта 9 протокола подведения итогов 22000005430000000051,

лот № 1 от 19.05.2023г. договор аренды с победителем заключается в течении не менее десяти дней с даты подведения итогов процедуры.

Кроме того, в соответствии с пунктом 92 Правил, утвержденных приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010г. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ) и иными федеральными законами.

Согласно Статья 445 ГК РФ, заключение договора в обязательном порядке необходимо в случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение тридцати дней со дня получения оферты.

Сторона, направившая оферту и получившая от стороны, для которой заключение договора обязательно, извещение о ее акцепте на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора), вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение тридцати дней со дня получения такого извещения либо истечения срока для акцепта.

Таким образом, Комиссией установлено, что Аукционной документацией не установлен предельный срок заключения договора аренды.

В соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании изложенного и в соответствии с положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона N 135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Фт 14.06.2023 №9155-ЭП/23) на действия организатора торгов - Администрации городского округа г. Кумертау Республики Башкортостан при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в казне городского округа г. Кумертау Республики Башкортостан, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г.

Кумертау, ул. Куюргазинская, д. 2А (извещение № 22000005430000000051, лот № 1) обоснованной;

2. Выдать Организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка проведения торгов.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.