

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/10/18.1-2567/2020

23.12.2020

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобу Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – МКУ УЖКХ Кировского района г. Ростова-на-Дону, допущенные при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального нежилого помещения,

в присутствии представителя организатора торгов – <...>,

в присутствии Заявителя,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 15.12.2020 (вх. № 23489) поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – МКУ УЖКХ Кировского района г. Ростова-на-Дону, допущенные при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 30/35, литер А, общей площадью 258,2 кв.м, кадастровый номер <...> :44:0040715:360, на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 251120/0967444/01 (далее – Торги), выразившиеся в отмене Организатором торгов аукциона.

В этой связи, 16.12.2020 Ростовским УФАС России вынесено уведомление о поступлении жалобы. Рассмотрение жалобы назначено на 23.12.2020.

Организатор торгов представил письменные пояснения, согласно которым отказ от проведения аукциона обусловлен произошедшей чрезвычайной ситуацией на объекте (представлен акт визуального обследования объекта).

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

25.11.2020 Организатором торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении Торгов, согласно которому: дата окончания приема заявок – 16.12.2020; дата проведения аукциона – 18.12.2020; срок

отказа от проведения торгов: 10.12.2020; начальная цена – 150 270 руб.; срок аренды – 5 лет.

Торги проводятся в соответствии с 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 от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

Согласно п. 107 Правил организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Дата окончания приема заявок - 16.12.2020, то есть срок отказа от проведения аукциона не может быть позднее 10.12.2020.

В соответствии с актом визуального обследования объекта от 11.12.2020, составленным представителями организатора торгов, на объекте, являющимся предметом торгов, произошло замыкание системы электроснабжения в одной из комнат, а также частичное обрушение межэтажного перекрытия.

Согласно приказу МКУ УЖКХ Кировского района г. Ростова-на-Дону от 11.12.2020 № 91-од аукцион отменен в связи с произошедшей аварийной ситуацией. Указанный приказ и извещение об отказе от проведения аукциона опубликованы на официальном сайте 14.12.2020.

Таким образом, организатором торгов нарушен срок отказа от проведения аукциона, установленный п. 107 Правил.

Организатор торгов на заседании комиссии Ростовского УФАС России указал, что на дату отказа от проведения аукциона ему поступило 3 заявки.

При этом, уведомления об отказе от проведения аукциона в адрес лиц, подавших заявки, в нарушение п. 107 Правил организатором торгов не направлялись.

Доводы Заявителя являются обоснованными.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

Согласно п. 3.1 ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или

муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

По смыслу указанной нормы, антимонопольный орган выдает организатору торгов обязательные к исполнению предписания в целях устранения нарушений порядка организации и проведения торгов. В данном случае МКУ УЖКХ Кировского района г. Ростова-на-Дону отказалось от проведения аукциона и аукцион не проводился.

ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольному органу не предоставлены полномочия по выдаче лицу, осуществляющему распоряжение объектами муниципальной собственности, предписаний по проведению в установленный антимонопольным органом срок торгов по продаже права аренды муниципального имущества, от проведения которых организатор торгов отказался.

Защита прав лиц, чьи права и законные интересы нарушены вследствие непроведения торгов, обеспечивается не посредством выдачи предписаний, а путем обращения в суд с соответствующими исками, в, частности, о взыскании убытков, возникших в связи с отказом от проведения торгов.

Указанные выводы согласуются с судебной практикой: постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 27.01.2020 по делу № А53-16787/2019.

Также Комиссией Ростовского УФАС России установлено, что выдача предписания организатору торгов не представляется возможным, поскольку в соответствии с представленным актом визуального обследования объекта реализуемый объект находится в неудовлетворительном состоянии.

В этой связи, у Комиссии Ростовского УФАС России отсутствуют основания для выдачи организатору Торгов предписания.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП <...> обоснованной.
2. Признать организатора торгов нарушившим п. 107 Правил.
3. Предписание организатору торгов не выдавать в связи с отсутствием оснований.

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