

РЕШЕНИЕ №086/10/18.1-875/2024

Резолютивная часть решения оглашена 21.06.2024г.
Мансийск

г.Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 24.06.2024г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского 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), действующая на основании Приказа №65/24 от 07.05.2024 в составе:

Председатель комиссии:-

Члены комиссии:-

в присутствии на заседании комиссии представителя Заявителя — АО «_» "_", действующего на основании доверенности от 17.06.2024 №96/24,

в присутствии на заседании комиссии представителя Организатора торгов — МП «_» "_", действующего на основании доверенности от 12.09.2023 №201,

рассмотрев жалобу АО «_» (вх.№5765-ЭП/24 от 11.06.2024),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее - Ханты-Мансийское УФАС России) поступила жалоба АО «_» (далее - Заявитель) вх.№5765-ЭП/24 от 11.06.2024 на действия МП «_» при проведении аукциона на право заключения договора аренды части сооружения «Полион ТБО» площадью 22 126,0 кв.м., кадастровый номер: 86:02:1211005:3794, расположенного по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Ханты-Мансийский район, п. Горноправдинск, ул. Производственная,13, извещение №24000003430000000001 (далее – торги).

Как следует из содержания жалобы Заявителя, нарушения Организатора торгов выразились в нижеследующем:

1 — организатором торгов в размещённой аукционной документации не отображены необходимые сведения, предусмотренные подпунктами 10 и 11 пункта 98 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «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»;

2 — в пункте 2.3.1. проекта договора определена обязанность арендодателя передать сооружение и все относящиеся к нему документы, необходимые для его эксплуатации, в то же время в проекте договора отсутствует информация о том, какие именно документы передаются вместе с полигоном;

3 — в проекте договора не раскрыты сведения, передается ли вместе с полигоном земельный участок, на котором он находится, или нет;

4 — пункт 5.2. в проекте договора изложен некорректно, так как арендная плата уплачивается арендатором полностью еще до передачи самого имущества. Согласно пункту 5.2. Арендодатель вообще не несет никакой ответственности перед Арендатором, поэтому, считаем, что пункт 5.2. необходимо изложить следующим образом "Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду Сооружения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках";

5 — в пункте 2.1.5. определена обязанность арендатора собственными силами и средствами выполнить комплекс мероприятий, необходимых для обеспечения бесперебойной работы сооружения и его нормативного состояния, не исполненных Арендодателем на дату заключения Договора. При этом у арендатора нет понимания того, что входит в комплекс таких мероприятий.

На основании вышеуказанного Заявитель просит признать жалобу обоснованной и выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

В соответствии с уведомлением Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (от 13.06.2024 №РВ/3913/24) рассмотрение жалобы назначено на 21.06.2024.

Организатор торгов представил письменные возражения (вх.№6103-ЭП/24 от 21.06.2024) на жалобу Заявителя, согласно которым считает жалобу необоснованной.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителя сторон, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе 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 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 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.

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.

Согласно статьям 39.3, 39.6 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В пункте 20 статьи 39.11 ЗК РФ указано, что организатор торгов также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 №909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» информация о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности размещается на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

29.04.2024 на официальном сайте Организатором торгов опубликовано извещение №24000003430000000001 о проведении аукциона.

Место приема заявок и проведения торгов: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»), подача заявок осуществляется с 30.04.2024 00:00 (мск+2) по 23.05.2024 00:15 (мск+2).

Дата рассмотрения заявок 23.05.2024.

Дата и время начала проведение торгов 24.05.2024 08:00 (+2 мск).

На участие в торгах по лоту №1 поступила одна заявка: ООО «_» (дата и время подачи заявки 16.05.2024 в 19:06:35, заявка №5286), претендент подавший заявку был допущен к участию в торгах.

В соответствии с протоколом от 27.05.2024 победителем аукциона по лоту №1 признано ООО «_».

Согласно письму ФАС России от 25 июня 2019 года № МЕ/53183/19 жалоба на положения документации о закупке может быть направлена любым лицом в антимонопольный орган до окончания срока подачи заявок на участие в закупке. Также на основании письма ФАС России от 01.02.2023 № СП/24532/23 после окончания срока подачи заявок на участие в торгах жалоба может быть подана только на порядок размещения информации о проведении торгов, а также на порядок подачи заявок на участие в торгах.

1. Организатором торгов в размещённой аукционной документации не отображены необходимые сведения, предусмотренные подпунктами 10 и 11 пункта 98 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «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».

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России обращает внимание, что обжалование положений документации о торгах допускается до окончания срока подачи (приема) заявок на участие в торгах.

В соответствии с извещением и документацией торгов дата и время окончания срока подачи заявок 23.05.2024 00:15 (мск+2).

Таким образом, указанный довод жалобы остается без рассмотрения.

2. В пункте 2.3.1. проекта договора определена обязанность Арендодателя передать Сооружение и все относящиеся к нему документы, необходимые для его эксплуатации, в то же время в проекте договора отсутствует информация о том, какие именно документы передаются вместе с полигоном.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России обращает внимание, что обжалование положений документации о торгах допускается до окончания срока

подачи (приема) заявок на участие в торгах.

В соответствии с извещением и документацией торгов дата и время окончания срока подачи заявок 23.05.2024 00:15 (мск+2).

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что жалоба в Ханты-Мансийское УФАС России поступила в электронной форме 11.06.2024, то есть после окончания срока подачи (приема) заявок, довод, связанный с обжалованием содержания аукционной документации, не подлежит рассмотрению.

Таким образом, указанный довод жалобы остается без рассмотрения.

3. В проекте договора не раскрыты сведения, передается ли вместе с полигоном земельный участок, на котором он находится, или нет.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России обращает внимание, что обжалование положений документации о торгах допускается до окончания срока подачи (приема) заявок на участие в торгах.

В соответствии с извещением и документацией торгов дата и время окончания срока подачи заявок 23.05.2024 00:15 (мск+2).

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что жалоба в Ханты-Мансийское УФАС России поступила в электронной форме 11.06.2024, то есть после окончания срока подачи (приема) заявок, довод, связанный с обжалованием содержания аукционной документации, не подлежит рассмотрению.

Таким образом, указанный довод жалобы остается без рассмотрения.

4. Пункт 5.2. в проекте договора изложен некорректно, так как арендная плата уплачивается арендатором полностью еще до передачи самого имущества. Согласно п. 5.2. Арендодатель вообще не несет никакой ответственности перед Арендатором, поэтому, считаем, что пункт 5.2. необходимо изложить следующим образом «Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду Сооружения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках».

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России обращает внимание, что обжалование положений документации о торгах допускается до окончания срока подачи (приема) заявок на участие в торгах.

В соответствии с извещением и документацией торгов дата и время окончания срока подачи заявок 23.05.2024 00:15 (мск+2).

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что жалоба в Ханты-Мансийское УФАС России поступила в электронной форме 11.06.2024, то есть после окончания срока подачи (приема) заявок, довод, связанный с обжалованием содержания аукционной документации, не подлежит рассмотрению.

Таким образом, указанный довод жалобы остается без рассмотрения.

5. В пункте 2.1.5. определена обязанность арендатора собственными силами и

средствами выполнить комплекс мероприятий, необходимых для обеспечения бесперебойной работы сооружения и его нормативного состояния, не исполненных Арендодателем на дату заключения Договора. При этом у арендатора нет понимания того, что входит в комплекс таких мероприятий.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России обращает внимание, что обжалование положений документации о торгах допускается до окончания срока подачи (приема) заявок на участие в торгах.

В соответствии с извещением и документацией торгов дата и время окончания срока подачи заявок 23.05.2024 00:15 (мск+2).

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что жалоба в Ханты-Мансийское УФАС России поступила в электронной форме 11.06.2024, то есть после окончания срока подачи (приема) заявок, довод, связанный с обжалованием содержания аукционной документации, не подлежит рассмотрению.

Таким образом, указанный довод жалобы остается без рассмотрения.

Кроме того, как установлено Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы, Заявителем заявка на участие в торгах не подавалась. Жалобы в адрес Ханты-Мансийского УФАС России на стадии подачи заявок и до проведения аукциона ни от Заявителя ни от участников аукциона не поступало.

Более того, Заявитель бы вправе обратиться к Организатору торгов за разъяснениями положений аукционной документации.

В соответствии с частью 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 принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

Признать жалобу АО «_» вх.№5765-ЭП/24 от 11.06.2024 на действия МП «_» при проведении аукциона на право заключения договора аренды части сооружения «Полион ТБО» площадью 22 126,0 кв.м., кадастровый номер: 86:02:1211005:3794, расположенного по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Ханты-Мансийский район, п. Горноправдинск, ул. Производственная,13, извещение №24000003430000000001 необоснованной.

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