

Заявитель:

АО «Газпром теплоэнерго»

Организатор торгов:

Администрация  
муниципального образования  
«Лужский муниципальный  
район» Ленинградской  
области

## РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы  
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

по делу № 047/01/18.1-3142/2020

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 26.11.2020

В полном объеме решение изготовлено: 01.12.2020

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа о создании Комиссии по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров от 26.11.2020 № 465 в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – администрации муниципального образования «Лужский муниципальный район» Ленинградской области:

в отсутствие представителей Заявителя – акционерного общества «Газпром теплоэнерго», извещенного о дате и времени заседания Комиссии надлежащим образом,

заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции»,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу акционерного общества «Газпром теплоэнерго» на действия администрации муниципального образования «Лужский муниципальный район» Ленинградской области,

#### УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба акционерного общества «Газпром теплоэнерго» (далее – АО «Газпром теплоэнерго», Заявитель) (вх. № 14307 от 17.11.2020) на действия организатора торгов – администрации муниципального образования «Лужский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества – здания слесарной мастерской, общей площадью 115,4 кв. м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Дзержинского, д. 6/3 (извещение № 011020/8769178/01 от 01.10.2020, лот № 1).

По мнению Заявителя, изложенному в жалобе, Организатором торгов нарушены положения земельного законодательства, а также права и законные интересы АО «Газпром теплоэнерго» в части объявления аукциона на право заключения договора аренды здания слесарной мастерской с нарушением прав Заявителя как арендатора земельного участка и как собственника производственного объекта, расположенного на арендуемом Заявителем земельном участке.

Заявитель просит провести проверку в отношении процедуры проведения данного аукциона, признать жалобу обоснованной.

Жалоба поступила в Ленинградское УФАС России 17.11.2020 посредством почтового отправления.

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.

Дата подведения итогов согласно информации из извещения о проведении торгов – 27.10.2020.

При этом установлено, что жалоба принята в отделении связи 06.11.2020.

Таким образом, жалоба подана Заявителем в сроки, предусмотренные положением части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Уведомлением от 19.11.2020 № 03/01-383 жалоба АО «Газпром теплоэнерго» принята к рассмотрению Ленинградским УФАС России.

В соответствии с частью 17 статьи 18 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые 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 действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

Комиссией установлено, что 01.10.2020 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) размещено

извещение № 011020/8769178/01 о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества – здания слесарной мастерской, общей площадью 115,4 кв. м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Дзержинского, д. 6/3, а также документация об аукционе.

Согласно сведениям, указанным на официальном сайте, рассматриваемый аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества проводится в соответствии с Законом о защите конкуренции, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы 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 № 67).

Также установлено, что основанием проведения аукциона является постановление Администрации от 18.09.2020 № 3184 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области».

В доводах жалобы Заявителем указано на неуведомление Заявителя в особом порядке о проведении торгов на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории, переданной в аренду Заявителю.

В ходе проведения проверки Комиссия установила, что здание с кадастровым номером 47:29:0103011:2372 находится в собственности муниципального образования «Лужское городское поселение» Ленинградской области на основании областного закона от 09.07.2007 № 119-оз «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, передаваемых от муниципального образования Лужский муниципальный район Ленинградской области в муниципальную

собственность муниципального образования Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области», акта приема-передачи от 07.09.2007, № регистрации права собственности 47-47/023-47/023/015/2016-1293/1 от 05.08.2016.

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 части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в части 1 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Комиссией установлено, что порядок организации и 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 в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений, установлен Приказом № 67.

Комиссией установлено, что согласно части 27 Приказа № 67 информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте, без взимания платы. При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится предусмотренная настоящими правилами информация и полученные в результате

принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов.

При этом в соответствии с положениями части 28 Приказа № 67 информация о проведении конкурсов или аукционов, размещенная на официальном сайте торгов, должна быть доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении конкурсов или аукционов на официальном сайте торгов в соответствии с настоящими Правилами является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Стоит учесть, что частью 1 статьи 437 ГК РФ установлено, что реклама и иные предложения, адресованные неопределенному кругу лиц, рассматриваются как приглашение делать оферты, если иное прямо не указано в предложении.

При этом согласно части 2 статьи 471 ГК РФ содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта).

Частью 103 Приказа № 67 установлено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Согласно части 104 Приказа № 67 извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного пунктом 103 настоящих Правил размещения.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что Администрацией в соответствии с требованиями Закона о защите конкуренции, Приказом № 67 01.10.2020 размещено

информационное сообщение о проведении аукциона в газете «Лужская правда» (выпуск № 76 от 01.10.2020), в сети «Интернет» на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ»

(№ извещения 8VK012-2009290054), а также на официальном сайте (извещение № 011020/8769178/01 от 01.10.2020).

Представитель Организатора торгов также пояснил, что согласно действующему законодательству Организатор торгов не имеет права выборочно уведомлять заинтересованных лиц о проведении аукциона.

Ознакомившись с документацией, выслушав позицию Организатора торгов, Комиссия приходит к выводу о соблюдении Организатором торгов законодательства в части требований к информированию о проведении торгов, при этом довод Заявителя о необходимости применения Организатором торгов особого порядка доведения сведений о проведении открытого аукциона до АО «Газпром-теплоэнерго» как арендатора земельного участка, в границах которого расположен объект недвижимости передаваемый в аренду, не находит своего подтверждения.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов сообщил, что 20.10.2020 зарегистрирована единственная заявка (№ заявки 543) на участие в открытом аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества – здания слесарной мастерской, общей площадью 115,4 кв. м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Дзержинского, д. 6/3 (извещение № 011020/8769178/01 от 01.10.2020, лот № 1).

Согласно положениям пункта 15 части 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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество, лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует

требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным.

На основании решения комиссии Организатора торгов аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки (протокол от 23.10.2020). При этом единственная заявка, поданная на участие в рассматриваемых торгах, признана аукционной комиссией соответствующей требованиям документации об аукционе.

03.11.2020 заключен договор аренды муниципального имущества № 12 от 03.11.2020 с Трапезовым Валерием Валериевичем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, право аренды зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с нормами действующего законодательства.

Представитель Организатора торгов пояснил, что, таким образом, Администрация не имела возможности приостановить торги до рассмотрения настоящей жалобы в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, так как договор аренды муниципального имущества заключен и право аренды зарегистрировано в установленные законодательством сроки.

Изучив имеющиеся материалы, ознакомившись с доводами Заявителя и правовой позицией Организатора торгов, Комиссия приходит к выводу о соблюдении Организатором торгов требований действующего законодательства при проведении торгов на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности, а именно, здания слесарной мастерской, а доводы жалобы Заявителя не находят своего подтверждения.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалоб в

порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу АО «Газпром теплоэнерго» на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования «Лужский муниципальный район» Ленинградской области при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества – здания слесарной мастерской, общей площадью 115,4 кв. м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга,

ул. Дзержинского, д. 6/3 (извещение № 011020/8769178/01 от 01.10.2020, лот № 1) **необоснованной.**