**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы**

**по Карачаево-Черкесской**

**Республике**

пр. Ленина, 38, г. Черкесск, 369000

тел. (8782) 26-63-56, факс (8782) 26-64-55

e-mail: : to09@fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

1. Управление по имущественным отношениям Мэрии муниципального образования г. Черкесска

369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт Ленина, д. 54А

2. <…>

# РЕШЕНИЕ ПО ЖАЛОБЕ НА НАРУШЕНИЕ ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ, А ТАКЖЕ ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ

Оглашено: 26 декабря 2019 г.

Изготовлено в полном объеме: 27 декабря 2019 г. г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии А.С. Уракчиева – руководителя управления;

Членов Комиссии:

- С.М.Кумратова – начальника отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

- Л.М.Татаршаовой – специалиста – эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

- А.А.Шебзухова – специалиста-эксперта отдела контроля закупок,

в присутствии:

- Г. – заместителя начальника Управления –начальник отдела по управлению, распоряжению муниципальным имуществом; (удостоверение №22 серия <...> -01);

- <…>,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу <…> на действия Управления по имущественным отношениям Мэрии МО г. Черкесска (369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт Ленина, д. 54А) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (Извещение № 211119/30418032/02 Лот №2, Лот №4),

**УСТАНОВИЛА:**

13.12.2019 г. в Карачаево-Черкесское УФАС России в порядке статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» поступила жалоба <…> на неправомерные действия Управления по имущественным отношениям Мэрии МО г. Черкесска (далее - Управление) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (Извещение № 211119/30418032/02 Лот №2, Лот №4).

Жалоба содержала предусмотренные п. 6 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» документы и сведения.

Торги в форме аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Обжалуемые действия (бездействия): нарушение порядка организации и проведения торгов.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О

защите конкуренции» Карачаево-Черкесским УФАС России торги и заключение договора аренды до рассмотрения жалобы по существу приостановлены. Информация о поступлении жалобы размещена на сайте http://kchr.fas.gov.ru.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу:

- заявителю – вручено лично;

- организатору торгов – вручено лично.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 24.12.2019 г. в 10:00.

В жалобе указывается на нарушения, допущенные организатором аукциона при организации и проведении аукциона, а именно:

- по всем указанным лотам организатор торгов необоснованно отклонил заявки претендентов на участие в аукционе.

Заявитель считает, что при организации и проведении аукциона организатором грубо нарушено действующее законодательство.

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества осуществляются в соответствии со статьей 17.1 Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010 года.

21.11.2019 года Управление по имущественным отношениям Мэрии МО г. Черкесска объявило открытый аукцион (извещение №211119/30418032/02) на право заключения договора аренды муниципального имущества по 4 лотам. Извещение о проведении открытого аукциона было опубликовано на сайте torgi.gov.ru от 21.11.2019 г. Датой окончания приема заявок было определено 11.12.2019 года, а проведение аукциона назначено на 13.12.2019 года.

В своей жалобе заявитель сообщает о том, что аукционной комиссией по рассмотрению заявок было принято решение отказать <…> в участии в аукционе по Лоту №2 и Лоту №4 ввиду наличия обращений арендаторов и во избежание нарушения ч.9 статьи 17.1 от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции». Довод заявителя подтверждается представленными обращениями арендаторов (<…>; <…> ) и Протоколами заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок (Протокол №1 для Лота №2 от 12.12.2019, Протокол №1 для Лота №4 от 12.12.2019).

24.12.2019 года Определением Комиссии УФАС по КЧР рассмотрение дела № 21 было отложено, в связи с необходимостью получения дополнительной информации.

Повторное рассмотрение жалобы по существу состоялось 26.12.2019 г. в 10:00.

С учетом доводов, изложенных в жалобе, а также материалов? представленных организатором указанного аукциона, установлено следующее.

Пунктом 23 Правил № 67 установлено, что заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе или аукционе (далее - заявитель).

Согласно п. 24 Правил № 67 заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных п. 52 и п. 121 (требования к содержанию заявки на участие в аукционе) Правил № 67, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в п. 18 (требования к

участникам аукционов) Правил № 67;

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 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 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 п. 24 и 24.1 Правил № 67, не допускается (п. 25 Правил № 67).

Согласно имеющимся в материалах дела протоколам заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок (Протокол №1 для Лота №2 от 12.12.2019, Протокол №1 для Лота №4 от 12.12.2019) всем претендентам по Лотам №2, 4 было отказано в допуске к участию в аукционе в связи с поступлением в адрес Управления по имущественным отношениям мэрии муниципального образования г. Черкесска обращения арендаторов, с которыми были заключены договоры аренды данного имущества ранее.

Причины отказа на участие в аукционе, указанные в протоколах (Протокол №1 для Лота №2 от 12.12.2019, Протокол №1 для Лота №4 от 12.12.2019) не соответствуют ни одному из оснований, предусмотренных в п. 24 и 24.1 Правил № 67

Таким образом, отказ в допуске к участию в аукционе <…>; <…>.; <…> ввиду обращения арендатора и во избежание нарушения ч. 9 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» неправомерен.

25.12.2019 года Управлением по имущественным отношениям мэрии муниципального образования г. Черкесска были представлены копии договоров аренды муниципального имущества (торгово-остановочного комплекса) Договор № 33 от 26.07.2005 года; Договор № 16 от 01.12.2003 года заключенные сроком на 49 лет. На заседании Комиссии, представителем Управления по имущественным отношениям мэрии муниципального образования г. Черкесска были представлены оригиналы вышеуказанных договоров.

На момент обращения арендаторов о заключении договора аренды муниципального имущества на новый срок и объявления Управлением аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (торгово-остановочного комплекса (Извещение № 211119/30418032/02 Лот №2, Лот №4), договоры были действующими.

Также в силу пункта 2 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договоры, заключенные до вступления в силу ст. 17.1 Закона о защите конкуренции и Правил № 67 признаются действующими до установленного в них срока.

Согласно части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно 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.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России,

**РЕШИЛА**

1. Жалобу <…. признать обоснованной.

2. Признать в действиях Управления по имущественным отношениям Мэрии МО г. Черкесска (369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт Ленина, д. 54А) нарушение части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и п.25 Правил 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.

3. Предписание Управлению по имущественным отношениям Мэрии МО г. Черкесска не выдавать, т.к. спорные лоты подлежали отмене, в связи с наличием действующих договоров на момент объявления аукциона

4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Карачаево-Черкесского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии А.С. Уракчиев

Члены комиссии С.М. Кумратов

Л.М. Татаршаова

А.А.Шебзухов