

Председателю
комитета по управлению
муниципальным имуществом
города Новокузнецка

<.....>

654080, Кемеровская область

г. Новокузнецк

ул. Кирова, 71

Генеральному директору

ООО «...»

Решение по жалобе № 042/10/18.1-785/2022

«07» июля 2022 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб в составе:

Председатель комиссии:	<...> – руководитель управления;
Члены комиссии:	<...> – начальник отдела контроля органов власти;
	<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
	<...> – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи;
	<...> – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи,

При рассмотрении жалобы № 042/10/18.1-785/2022 с использованием ВКС, при участии:

- <.....> – директора ООО «.....»;
- <.....> – представителя ООО «.....», доверенность от 01.06.202;

- <.....> – представителей Комитета по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка, доверенности от 01.07.2022 № 2249/5, № 2250;

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу ООО «.....» и материалы жалобы № 042/10/18.1-785/2022

УСТАНОВИЛА:

24.06.2022 в адрес Кемеровского УФАС России поступила жалоба ООО «.....» (вх. № 3716э от 24.06.2022) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды в отношении муниципального имущества Новокузнецкого городского округа, а именно: нежилое помещение площадью 216 кв.м., расположенное по адресу: город Новокузнецк, Проезд Коммунаров, д. 2 (извещение № 200522/0111670/02, размещено на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru, Лот № 10).

По мнению заявителя, нарушение выразилось в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка заключения договора.

Уведомлением от 27.06.2022 (исх. № 11/4204) рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-785/2022 было назначено на 04.07.2022 на 11 часов 00 минут.

30.06.2022 в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения комитета по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка (далее – КУМИ города Новокузнецка). В пояснениях организатор торгов указывает на то, что аукцион по указанному выше лоту проводится в соответствии с Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67. Предметом Лота № 10 является право заключения договора аренды на вышеуказанное имущество под приоритетные виды деятельности в соответствии с постановлением администрации города Новокузнецка от 22.12.2014 № 203 «Об утверждении муниципальной программы развития субъектов малого и среднего предпринимательства в городе Новокузнецке» (далее – муниципальная программа). Также указал на то, что имущественная поддержка, по условиям муниципальной программы, оказывается субъектам, которые уже осуществляют указанные в данном постановлении приоритетные виды деятельности на территории городского округа.

Уведомлением от 05.07.2022 (исх. № 11/4352) рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-785/2022 было отложено на 07.07.2022 на 11 часов 00 минут, для получения дополнительных доказательств.

06.07.2022 в адрес Кемеровского УФАС России поступили дополнения к жалобе (исх. от 24.06.2022 № б/н), в которых заявитель указывает, что в адрес ООО «.....» от КУМИ города Новокузнецка поступил проект договора, согласно которому право аренды помещения предоставляется под один приоритетный вид деятельности (ОКВЭД: 90.01 - деятельность в области исполнительных искусств), вместе с тем в заявке на участие в вышеуказанном аукционе были указаны в том числе, иные приоритетные виды деятельности (ОКВЭД: 85.41 - образование дополнительное детей и взрослых, 85.11 - образование дошкольное, 85.41.2 - образование в области культуры, 85.419 - образование дополнительное детей и взрослых прочее, не включающее в другие группировки, 85.42.9 - деятельность по дополнительному

профессиональному образованию прочая, не включающая в другие группировки).

06.07.2022 в адрес Кемеровского УФАС России от КУМИ города Новокузнецка поступили дополнения к пояснениям (исх. от 28.06.2022 № 2203/5). Организатор торгов указывает на то, что если основной вид деятельности по ОКВЭД 85.41, 85.11, 85.41.2, 85.41.9 подлежит обязательному лицензированию, то осуществлять такую деятельность без наличия соответствующей лицензии запрещено. Поскольку лицензия на образовательную деятельность у ООО «.....» отсутствует, сведения о лицензии не включены в соответствующий реестр, имущественная поддержка данному лицу под указанные в заявке виды ОКВЭД, кроме ОКВЭД 90.01, оказана быть не может.

07.07.2022 директор ООО «.....», присутствовавший на рассмотрении жалобы № 042/10/18.1-785/2022, пояснил, что поддерживает доводы, изложенные в жалобе, а также указал на то, что на электронную почту ООО «.....» от КУМИ города Новокузнецка поступил проект договора, в котором указан один вид деятельности ОКВЭД: 90.01.

Представитель КУМИ города Новокузнецка, присутствовавшая 07.07.2022 на рассмотрении жалобы № 042/10/18.1-785/2022, поддержала доводы, изложенные в пояснениях (исх. от 28.06.2022 № 2203/5, от 06.07.2022 № 2305/5).

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

В соответствии с Приказом КУМИ города Новокузнецка от 19.05.2022 № 298 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества Новокузнецкого городского округа» принято решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды в отношении муниципального имущества Новокузнецкого городского округа, а именно: нежилое помещение площадью 216 кв.м., расположенное по адресу: город Новокузнецк, Проезд Коммунаров, д. 2, целевое назначение – под приоритетные виды деятельности.

20.05.2022 на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды в отношении муниципального имущества Новокузнецкого городского округа, а именно: нежилое помещение площадью 216 кв.м., расположенное по адресу: город Новокузнецк, Проезд Коммунаров, д. 2 (извещение № 200522/0100670/02, размещено на официальном сайте торгов по адресу: <...>).

Целевое назначение: Под приоритетные виды деятельности (согласно постановлению администрации города Новокузнецка от 22.12.2014 № 203 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие субъектов малого и среднего предпринимательства в городе Новокузнецка».

Организатор аукциона: КУМИ города Новокузнецка (654080, Кемеровская область, город Новокузнецк, улица Кирова 71, кабинет 318; адрес электронной почты: <...>)

Заявки на участие в открытом аукционе подаются в рабочие дни и часы организатора аукциона, в письменном виде по форме согласно Приложению № 1 к документации об аукционе. Место подачи заявок на участие в аукционе: 654080, Кемеровская область, город Новокузнецк, улица Кирова 71, кабинет 314.

Дата начала подачи заявок: 21.05.2022 (09:00)

Дата окончания подачи заявок: 10.06.2022 (16:30)

Место, дата и время начала рассмотрения заявок: 654080, Кемеровская область, город Новокузнецк, улица Кирова 71, кабинет 314, 15.06.2022 с 09 часов 00 минут.

Место, дата и время проведения аукциона: 654080, Кемеровская область, город Новокузнецк, улица Кирова 71, кабинет 314, 17.06.2022 в 10 часов 00 минут.

Срок заключения договора: со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, договор должен быть подписан с обеих сторон не ранее десяти дней и не позднее тридцати дней.

Участниками открытого аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 16.06.2022 № 1, на участие в вышеуказанном аукционе по Лоту № 10 поступила одна заявка № 1 от ООО «.....».

Пунктом 4 протокола от 16.06.2022 № 1 комиссией КУМИ города Новокузнецка принято решение о признании аукциона несостоявшимся по причине подачи единственной заявки.

По результатам проведения вышеуказанного аукциона (Лот № 10) КУМИ города Новокузнецка в адрес ООО «.....» направлен проект договора аренды нежилого помещения в отношении муниципального имущества Новокузнецкого городского округа, а именно: нежилое помещение площадью 216 кв.м., расположенное по адресу: город Новокузнецк, Проезд Коммунаров, д. 2 (исх. № от 27.06.2022 № 2180/90) под приоритетный вид деятельности (ОКВЭД: 90.01 - деятельность в области исполнительных искусств).

Установлено, что срок заключения договора не истек. Договор заключается не ранее 10 дней с даты опубликования протокола рассмотрения заявок (в случае признания аукциона несостоявшимся) и не позднее 30 дней, то есть не позднее – 15.07 2022.

Довод заявителя о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка заключения договора является не обоснованным в связи со следующим:

Согласно ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции (далее – ФЗ № 135-ФЗ) 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 17.1 ФЗ № 135-ФЗ указанный в ч. 1 ст. 17.1 ФЗ № 135-ФЗ порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

Порядок 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, утвержден Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила № 67).

Согласно пп. 9 пункта 105 Правил № 67 участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

Пунктом 130 Правил № 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.

Согласно пункту 133 Правил № 67 на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в

допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

В соответствии с пунктом 150 Правил № 67 заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, установленном пунктами 92 - 100 настоящих Правил.

Согласно пункту 151 Правил № 67 в случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами (п. 92 Правил № 67).

Договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги (статья 447 Гражданского кодекса РФ).

Как было указано выше, организатором аукциона в адрес ООО «Регион Сервис» был направлен проект договора аренды нежилого помещения в отношении муниципального имущества Новокузнецкого городского округа, а именно: нежилое помещение площадью 216 кв.м., расположенное по адресу: город Новокузнецк, Проезд Коммунаров, д. 2 (исх. № от 27.06.2022 № 2180/90) под приоритетный вид деятельности (ОКВЭД: 90.01 - деятельность в области исполнительных искусств). По состоянию на 07.07.2022 г. победителем аукциона указанный проект договора аренды подписан не был. Срок для подписания установлен не позднее 15.07 2022.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедур торгов и порядка заключения договоров по результатам данных торгов установлен статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Правовое значение при определении полномочий антимонопольного органа в процедуре обжалования действий (бездействия) организатора торгов имеет

установленный порядок обжалования, а также исчерпывающий перечень случаев нарушений процедуры торгов.

Нарушение установленных правил влечет последствия, устанавливаемые законодательством, в том числе в части рассмотрения действий организатора торгов, которые нарушают установленный нормативными правовыми актами порядок заключения договора (несоответствие закону).

Комиссия Кемеровского УФАС России, изучив имеющиеся материалы, приходит к выводу о том, что организатором торгов - комитетом по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка не был нарушен порядок заключения договора, предусмотренный Правилами № 67, Гражданским кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Комиссия Кемеровского УФАС России также отмечает, что рассмотрение вопросов, касающихся возможности осуществления видов деятельности по ОКВЭД 85.41, 85.11, 85.41.2, 85.41.9 без наличия соответствующей лицензии, выходит за пределы полномочий комиссии по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «.....» на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды в отношении муниципального имущества Новокузнецкого городского округа, а именно: нежилое помещение площадью 216 кв.м., расположенное по адресу: город Новокузнецк, Проезд Коммунаров, д. 2 (извещение № 200522/0111670/02, размещено на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>

Отпуск, приказ от 17.06.2022 № 83-о <...>

<...>

<...>

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