

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: руководителя Самарского УФАС России <...>, начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель, <...>), на действия МБУ г.о. Тольятти «ЗЕЛЕНСТРОЙ» (далее – МБУ «ЗЕЛЕНСТРОЙ», Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, расположенных по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточнее здания Лит А2, имеющего адрес: ул. Юбилейная, д. 24, строение 2 (извещение № 091221/29929560/01, <https://torgi.gov.ru>) (далее – Аукцион),

в присутствии представителя от МБУ «ЗЕЛЕНСТРОЙ» – <...> (доверенность б/н от 08.06.2021г.), Заявитель участие в рассмотрении жалобы не принял, надлежащим образом извещен, ходатайств не заявлял,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

10.01.2022г. в Самарское УФАС России поступила жалоба <...> на действия МБУ «ЗЕЛЕНСТРОЙ» при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, извещение о проведении Аукциона не содержит требования о задатке, его размере и порядке его внесения, информация опубликованная Организатором торгов в извещении не соответствует сведениям опубликованным в составе Документации об аукционе. Кроме того, Организатор торгов установил необоснованно короткий срок для внесения задатка, чем по мнению Заявителя ограничил доступ к участию в торгах.

МБУ «ЗЕЛЕНСТРОЙ» просил отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий при проведении Аукциона. Представил документы и сведения согласно уведомлению Самарского УФАС России № 128/7 от 13.01.2022г.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

09.12.2021г. Организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 091221/29929560/01 и документация (далее – Аукционная документация) об аукционе на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, расположенных по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточнее здания Лит А2, имеющего адрес: ул. Юбилейная, д. 24, строение 2.

Порядок проведения аукциона 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 определен Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила проведения аукциона).

В соответствии с пунктом 1 Правил проведения аукциона, настоящие правила устанавливают 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.

Таким образом, при проведении Торгов Организатору торгов необходимо руководствоваться Правилами проведения аукциона.

1. В соответствии с пунктом 22 Правил проведения аукциона организатором конкурса или аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона. В случае если организатором конкурса или аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников конкурса или аукциона и указывается в извещении о

проведении конкурса или аукциона.

Пункт 105 Правил проведения аукциона определяет, что в извещении о проведении аукциона должно быть указано требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка.

В соответствии с пунктом 114 Правил проведения аукциона Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что 09.12.2021г. на сайте <https://torgi.gov.ru> Организатором торгов размещено извещение о проведении торгов № 091221/29929560/01. В разделе «Документы» указанного извещения прикреплены файлы, в том числе файл в формате «.docx» с наименованием «Извещение».

Вышеуказанный файл «Извещение» содержит требование о внесении задатка, а также размер задатка, а именно «Сумма задатка для участия в аукционе в размере 10 (десять) % процентов от суммы начальной (минимальной) цены арендной платы за месяц. Задаток НДС не облагается (7344,00 «семь тысяч триста сорок четыре» рубля 00 копеек)».

Разделом 6 Аукционной документации установлены аналогичные требования к внесению задатка.

Таким образом, извещение содержит требование о задатке, предусмотренное пунктом 105 Правил проведения аукциона. Кроме того, сведения о внесении задатка, содержащиеся в извещении, не противоречат сведениям о задатке, указанным в Аукционной документации.

2. Пунктом 103 Правил проведения аукциона установлено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В соответствии с извещением о проведении аукциона дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 29.12.2021г. до 12:00 часов.

Согласно пункту 6.3 Аукционной документации задаток для участия в аукционе вносится не позднее 24.12.2021г. на счет получателя.

Правилами проведения аукциона предусмотрены полномочия организатора аукциона по установлению требования о необходимости внесения задатка, при этом прямо предусмотрено, что организатор аукциона устанавливает срок и порядок внесения задатка.

В Правилах проведения аукциона отсутствует указание на то, что установленные организатором аукциона срок внесения задатка и срок окончания приема заявок должны совпадать.

Статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации регулируется организация и порядок проведения торгов. В пункте 4 данной статьи также предусмотрено, что участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Поскольку торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за арендуемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств (о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов.

Следовательно, исполняя возложенную на него обязанность, организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

В рассматриваемом случае установленный МБУ «ЗЕЛЕНСТРОЙ» срок окончания внесения задатка (за два рабочих дня до даты проведения торгов – 29.12.2021г.) с учетом того, что заявки принимались с 09.12.2021г., является разумным.

Из пояснений МБУ «ЗЕЛЕНСТРОЙ» следует, что вышеуказанный срок для внесения задатка установлен ввиду того, что срок поступления денежных средств от банков на казначейский счет организатора торгов и обработка платежных поручений составляет 2 рабочих дня, и комиссии необходимо удостовериться в поступлении денежных средств при рассмотрении заявок.

Доказательств, свидетельствующих о невозможности подачи заявки на участие в аукционе в установленном извещением о проведении аукциона срок, в материалы жалобы не представлено.

Также необходимо отметить, что в период с 09.12.2021г. по 29.12.2021г. было

подано 7 заявок на участие в Аукционе.

При указанных обстоятельствах, действия Организатора торгов не могут быть признаны нарушающими Правила проведения аукциона.

Учитывая изложенное, доводы Заявителя признаются Комиссией Самарского УФАС России необоснованными.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Р.И.А. необоснованной.