

## **РЕШЕНИЕ**

### **ПО ЖАЛОБЕ № 010/01/18.1-349/2023**

Г.

Петрозаводск

Резолютивная часть решения объявлена «23» мая 2023 года

Решение в полном объеме изготовлено «24» мая 2023 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе:

- заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти и закупок, заместитель председателя Комиссии;
- главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии;
- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии;

при рассмотрении в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобы ООО «Б8» на действия организатора торгов – ГБУ РК «Фонд государственного имущества Республики Карелия» при проведении аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества Республики Карелия: объектов недвижимого имущества (нежилых зданий), расположенных по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, местечко Уя (извещение №21000011680000000089),

с участием представителей: заявителя, организатора торгов, полномочия лиц, участвующих в деле, подтверждены,

**УСТАНОВИЛА:**

19.04.2023 ГБУ РК «Фонд государственного имущества Республики Карелия» (далее также Фонд, организатор торгов) разместило в ГИС «Торги» извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества, расположенного по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, местечко Уя (извещение №21000011680000000089).

Согласно извещению предметом торгов является право заключения договора аренды следующих объектов недвижимого имущества: одноэтажное здание спального корпуса №1, одноэтажное здание спального корпуса №2, одноэтажное здание спального корпуса №3, одноэтажное здание спального корпуса №5, одноэтажное здание спального корпуса №6, одноэтажное здание спального корпуса №7, одноэтажное здание спального корпуса №8, одноэтажное здание спального корпуса №9, одноэтажное здание спального корпуса №10, одноэтажное здание спального корпуса №11, одноэтажное здание бани, одноэтажное здание бани (русская), здание банкетного зала, здание беседки, здание беседки с террасой, здание пункта приготовления пищи, здание туалета, здание туалета и душевой, двухэтажное здание кают-компания.

Подробная информация по объектам содержится в документации об аукционе. Обременения указанного имущества отсутствуют.

Вместе с правом аренды объектов арендатору предоставляется право пользования земельным участком с кадастровым номером 10:20:0064703:17, расположенным под объектами аренды, на основании пункта 1 статьи 652 ГК РФ.

Начальный размер годовой арендной платы - 6 942 530 (Шесть миллионов девятьсот сорок две тысячи пятьсот тридцать) рублей в год (в т.ч. НДС 20% - 1 157 088 руб. 33 коп.) без учета платы за земельный участок, коммунальных и эксплуатационных расходов.

В соответствии с разделом 6 документации об аукционе заявки на участие в аукционе подаются начиная с 09:00 20.04.2023 на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ». Прием заявок на участие в аукционе прекращается 14.05.2023 в 23:30 по московскому времени. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы на электронной площадке, а также формы заявки организатора торгов. Заявка не может быть принята оператором в случаях отсутствия на лицевом счете заявителя достаточной суммы денежных средств в размере задатка или подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок.

Согласно разделу 8 документации об аукционе рассмотрение заявок на участие в аукционе и допуск их к участию в аукционе производится 16.05.2023 в 11:00 на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ». Не

позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок оператор в личном кабинете организатора процедуры открывает доступ к зарегистрированным заявкам. Аукционная комиссия организатора рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и документацией об аукционе.

Согласно разделу 9 документации об аукционе проведение аукциона назначено на 17.05.2023 в 11:00 на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ».

Поскольку на участие в торгах поступила 1 заявка комиссия организатора торгов протоколом №26 от 16.05.2023 оформила решение о заключении договора аренды с единственным участником торгов по начальной цене 6 942 530 рублей в год.

При этом в жалобе ООО «Б8» от 15.05.2023 указывается на невозможность подачи обществом заявки на участие в аукционе в установленный срок, в связи с допущенными Фондом нарушениями при организации настоящих торгов.

В частности, податель жалобы сообщает, что срок окончания подачи заявок пришелся на 14.05.2023 (воскресенье). Исполнив в пятницу 12.05.2023 обязанность по перечислению суммы задатка для участия в торгах по указанным в документации реквизитам, общество не имело возможности подать заявку, поскольку денежные средства не были зачислены ЭТП АО «Сбербанк-АСТ» на лицевой счет заявителя в виду выходных дней.

Более того, организатором торгов неправильно был определен срок окончания подачи заявок, поскольку в соответствии с требованиями законодательства, регулирующего процедуру проведения настоящих торгов, он должен приходиться на дату начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Письмом от 18.05.2023 Фонд представил свои пояснения по жалобе, считает ее необоснованной. Дополнительно на заседании Комиссии по рассмотрению жалобы представитель Фонда счел возможным продлить срок подачи заявок с целью восстановления прав заявителя.

**Заслушав пояснения представителей Заявителя и Организатора торгов, изучив представленные на рассмотрение жалобы материалы, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.**

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения в отношении государственного или муниципального имущества, регулируется правилами, утвержденными

приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 103 Правил извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 114 Правил документация об аукционе должна содержать порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливаются в соответствии с пунктом 103 настоящих Правил.

Согласно пункту 125 Правил прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

Как указано выше, извещение о проведении аукциона было опубликовано 19.04.2023. Заявки принимались с 09:00 20.04.2023 до 23:30 14.05.2023. Открытие доступа к заявкам и начало их рассмотрения было установлено на 11:00 16.05.2023.

Поскольку срок размещения извещения о проведении аукциона определен календарными днями, а не рабочими, и извещение было опубликовано более, чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе, нарушение Фондом пункта 103 Правил не допущено.

Окончание срока для подачи заявок в выходной день само по себе не может быть расценено как допущенное организатором торгов нарушение, так как аукцион проводился в электронной форме, следовательно, участники имели возможность подать заявку, в том числе, в выходные дни.

Вместе с тем установлено, что дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе не соответствуют требованиям пункта 125 Правил. В виду того, что датой рассмотрения заявок являлось 16.05.2023 11:00, датой окончания подачи заявок также должно было являться 16.05.2023.

Неправильное указание срока окончания приема заявок ограничивает потенциальных участников в подаче заявки в сроки, установленные законодательством.

Нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества влечет административную ответственность по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Карельского УФАС России

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Б8» на действия организатора торгов – ГБУ РК «Фонд государственного имущества Республики Карелия» при проведении аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества Республики Карелия: объектов недвижимого имущества (нежилых зданий), расположенных по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, местечко Уя (извещение №21000011680000000089) обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов – ГБУ РК «Фонд государственного имущества Республики Карелия» нарушение пункта 125 Правил.

3. Выдать организатору торгов – ГБУ РК «Фонд государственного имущества Республики Карелия» обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

4. Передать материалы дела должностному лицу Карельского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

*Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Карелия в течение трех месяцев со дня его принятия.*