

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-659/2023

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

22 февраля 2023г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии, путем системы ВКС, представителя МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея (далее - Организатор торгов) А.Д.А. по доверенности от 09.01.2023г. № 23-07/16, рассмотрев обращение Организатора торгов о допущенных нарушениях при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды федерального имущества, составляющего имущество казны Российской Федерации (извещение № 21000017280000000036 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрено обращение Организатора торгов о допущенных нарушениях при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды федерального имущества, составляющего имущество казны Российской Федерации (извещение № 21000017280000000036 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 22.02.2023г. в 10:00.

Организатор торгов считает, что при рассмотрении заявок участников им допущено нарушение порядка проведения закупочной процедуры, в связи с чем просит выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Оспариваемые торги проводятся в соответствии с правилами 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 (далее – Правила), утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

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.

Согласно пункту 105 Правил, в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

- 1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;
- 2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;
- 3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;
- 4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;
- 5) срок действия договора;
- 6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;
- 7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;
- 8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений пункта 107 настоящих Правил;
- 9) указание на то, что 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 от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «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 № 209-ФЗ.

В соответствии с распоряжением МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея от 31.08.2022г. № 23-476-р, Организатор торгов объявил о проведении торгов в отношении следующего имущества.

Лот № 3 - – административное здание, площадью 120,6 кв.м., кадастровый номер 23:24:0204212:68, с правом пользования земельным участком площадью 521 кв.м., кадастровый номер 23:24:0204212:6, расположенные по адресу: Краснодарский край, Павловский район, с/о Павловский, ст. Павловская, ул. Горького, д. 291, требуется ремонт, торги проводятся повторно в связи с отсутствием поданных заявок. Начальная стоимость лота - – 346 122,00 руб.

Извещение о проведении торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 21000017280000000036 от 01.09.2022г.

Согласно извещению, заявки на участие в аукционе принимаются с 09:00 (МСК) 02.09.2022г. до 10:00 (МСК) 29.09.2022г. посредством функционала электронной торговой площадки. Рассмотрение заявок состоялось 30.09.2022г.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 30.09.2022г., на участие в аукционе поступила одна заявка, указанная заявка признана соответствующей аукционной документации. Торги признаны несостоявшимися по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе.

Вместе с тем, согласно доводу обращения, при подготовке договора для подписания единственным участником, Организатором торгов установлено, что предложение участника об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества противоречат пунктам 3.3.9, 3.3.20 проекта договора, размещенного в составе Извещения.

Согласно пункту 151 Правил, 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.

На основании пункта 115 Правил, к документации об аукционе должен быть приложен проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

В соответствии с пунктом 2 Извещения, в отношении имущества, составляющего лот № 3, требуется проведение ремонтных работ.

На основании абзаца 14 пункта 1.8 Документации, в случаях если документацией об аукционе в электронной форме предусмотрено требование о проведении ремонтных работ, к заявке прилагаются предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. А также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

Аналогичное требование к составу заявки установлено подпунктом 2 пункта 121 Правил.

Согласно пункту 3.3.9 Проекта договора, арендатор обязуется не возводить (демонтировать) временные и капитальные строения на объекте, а также неотделимые улучшения объекта без предварительного письменного согласования арендодателя.

Согласно пункту 3.3.20 Проекта договора, арендатор обязуется не сдавать объект в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных арендатору имущественных прав без письменного согласия арендодателя.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 2 предложения участника,

являющегося неотъемлемой частью заявки, арендатор в соответствии с пунктом 3.3.9 заключенного договора аренды, будет производить любые иные подрядные работы в отношении арендуемого имущества по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Горького, д. 291 (Кадастровый номер 23:24:0204212:68) (ранее и далее - здание, арендуемое имущество), связанных с проведением и оформлением капитального ремонта либо реконструкцией арендуемого имущества в том числе с любыми перепланировками и (либо) переустройством, пристройками и иными работами на протяжении действия договора аренды без получения дополнительных согласований Арендодателя.

Таким образом, предложение единственного участника относительно условий выполнения работ не соответствует требованиям Документации.

В соответствии с пунктом 133 Правил, 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.

На основании подпункта 4 пункта 24 Правил, заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях 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).

Исходя из вышеизложенного, заявка единственного участника подлежит отклонению, Заявитель необоснованно допущен к участию в торгах.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов – МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея установлено нарушение пунктов 133, 24 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 (далее – Правила), утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

1. Признать обращение МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея о допущенных нарушениях при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды федерального имущества, составляющего имущество казны Российской Федерации (извещение № 21000017280000000033 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованным.

2. Выдать Организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка проведения торгов.

Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд Краснодарского края в течение трех месяцев со дня его вынесения.