

<...>

Управление муниципальной собственности Администрации города Троицка
Челябинской области

ул. им. А. М. Климова, д. 7,

г. Троицк, Челябинская область, 457100

resource911@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-3656/2021

14 декабря 2021 года г. Челябинск, ул. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции; Комиссия), в составе:

Председателя
Комиссии: <...> - заместителя руководителя управления-начальника отдела
антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;

Членов
Комиссии: <...> - начальника отдела контроля торгов и органов власти
Челябинского УФАС России;

<...> - главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и
органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу Индивидуального предпринимателя <...> (далее – ИП <...>, Заявитель) на действия Управления муниципальной собственности Администрации города Троицка Челябинской области (далее – Управление, организатор торгов) при проведении торгов на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества: нежилое помещение - кулинария, общей площадью 155,7 кв. м., расположенное по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Монтажников, д. 6, пом. 1, общей площадью 155,7 кв. м. (далее – муниципальное имущество); Извещение № 160921/0063080/01 (далее – Аукцион, торги),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Управления, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения Аукциона.

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

По результатам проведения Аукциона, в соответствии с Протоколом о результатах аукциона № 25/1 от 11.10.2021 определен победитель торгов. Однако по истечении 10 дней организатором торгов договор с победителем не заключен.

В адрес ИП <...>, как участника, заявке которого присвоен второй номер, договор для подписания, ввиду уклонения победителя от заключения договора,

Управлением не направлялся, а принято решение о проведении новой процедуры аукциона.

С учетом изложенного, Заявитель настаивает на заключении организатором торгов с ним договора аренды.

Управлением представлены документы и письменные пояснения (вх. № 17376/21 от 13.12.2021), которые поддержаны на заседании Комиссии, из содержания которых усматривается следующее.

Проведение торгов, включая рассмотрение заявок на участие в них, осуществлено в порядке, предусмотренном 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

Как указывает организатор торгов, на участие в торгах поступило две заявки. По результатам проведения Аукциона победителем признано Общество с ограниченной ответственностью «Антей» (далее – ООО «Антей»), которое 18 ноября 2021 года сообщило об отказе от заключения договора, на основании чего 19 ноября 2021 года аукционной комиссией составлен протокол № 25/2 об отказе от заключения договора.

Все протоколы и сведения опубликованы на сайте электронной площадки РТС-Тендер, официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт торгов), официальном сайте Троицкого городского округа Челябинской области.

Представителем Управления на заседании Комиссии также пояснено, что решение о незаключении договора с участником, заявке которого присвоен второй номер по результатам проведения торгов, и объявлении Аукциона заново принято в устной форме собственником имущества, письменных распоряжений и указаний ни от Администрации города Троицка Челябинской области, ни от отраслевого подразделения Управления не имеется.

На основании изложенного, Управление считает доводы жалобы необоснованными и неподтвержденными.

Изучив представленные материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Постановлением Администрации города Троицка Челябинской области от 10.09.2021 № 1443 «О предоставлении в аренду муниципального недвижимого имущества» Управлению поручено подготовить документы, необходимые для проведения Аукциона, в установленном порядке провести Аукцион, по результатам проведения Аукциона подготовить договор о передаче в аренду муниципального недвижимого имущества.

Извещение о проведении Аукциона опубликовано на официальном сайте торгов, на электронной площадке РТС-Тендер и официальном сайте Троицкого городского

округа 16 сентября 2021 года.

Начало приема заявок – с 17.09.2021.

Окончание приема заявок – 07.10.2021 до 17 часов 30 минут.

Рассмотрение заявок на участие в Аукционе – 08.10.2021 в 10-00 часов.

Проведение Аукциона – 11.10.2021 в 10-00 часов.

Дата начала рассмотрения заявок, документов заявителей и признание заявителей

Общая начальная (минимальная) цена договора (ежемесячная арендная плата) – 14 791 рубль 50 копеек.

Шаг аукциона – 739 рублей 58 копеек.

Размер задатка в валюте лота – 2 958 рублей 30 копеек.

Согласно представленным документам на участие в Аукционе поступило 2 заявки:

- от ООО «Антей»;

- от ИП <...>.

По результатам рассмотрения указанных заявок, принято решение о допуске к дальнейшему участию в Аукционе заявки обоих участников, о чем составлен Протокол № 25 по рассмотрению заявок на участие в аукционе по аренде в электронной форме от 08.10.2021.

В соответствии с Протоколом о результатах аукциона № 25/1 от 11.10.2021, победителем признано ООО «Антей» с предложенной ценой 80 613 рублей 82 копейки, предпоследнее предложение о цене договора предложено ИП <...> и составило 79 874 рубля 25 копеек.

Как следует из представленных документов, в адрес организатора торгов от победителя 18 ноября 2021 года поступило письменное уведомление об отказе от заключения договора аренды муниципального имущества, на основании чего Аукционной комиссией 19 ноября 2021 года составлен Протокол об отказе от заключения договора № 25/2.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества, установлен Правилами.

Согласно пункту 150 Правил, заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, установленном пунктами 92-100 Правил.

Пункт 92 Правил определяет, что заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ) и иными федеральными законами.

Общие требования к проведению торгов предусмотрены статьями 447-449 ГК РФ.

В силу положений пункта 1 статьи 447, пунктов 5, 6 статьи 448 ГК РФ договор заключается с лицом, выигравшим торги; сумма внесенного лицом, выигравшим торги, задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору; лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора, а в случае уклонения лица от подписания протокола, оно обязано возместить причиненные этим убытки в части, превышающей размер предоставленного обеспечения.

В соответствии с пунктом 94 Правил, в случае отказа от заключения договора с победителем либо при уклонении победителя от заключения договора, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор торгов отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день его составления, размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Комиссией установлено, что ООО «Антей», признанное победителем по результатам проведения Аукциона, 18 ноября 2021 года отказалось от заключения договора, письменно уведомив организатора торгов, что явилось основанием для составления 19 ноября 2021 года Аукционной комиссией Протокола об отказе от заключения договора № 25/2.

При этом, пункт 96 Правил устанавливает, что в случае, если победитель в срок, предусмотренный документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, он признается уклонившимся от заключения договора.

Согласно пункту 97 Правил, организатор торгов **обязан** заключить договор с участником, заявке на участие в торгах которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем. Организатор торгов в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику, заявке на участие которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником, заявке которого присвоен второй номер, в заявку на участие, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником, заявке которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору торгов.

Заявке ИП <...> присвоен второй номер по результатам участия в Аукционе, следовательно, организатор торгов на основании положений пункта 97 Правил был обязан заключить с ним договор аренды, ввиду отказа ООО «Антей» как победителя от заключения такого договора.

При этом, Комиссия обращает внимание, что абзац 2 пункта 97 Правил предусматривает, что заключение договора для участника, заявке которого

присвоен второй номер, является **обязательным**. В случае уклонения от заключения договора как победителю, так и участнику, заявке которого присвоен второй номер, задаток на участие в торгах не возвращается.

Управление как организатор торгов не исполнило обязанность, предусмотренную пунктом 97 Правил, по заключению договора аренды в случае отказа победителя от его заключения с лицом, заявке которого присвоен второй номер, напротив, в день составления Протокола об отказе от заключения договора № 25/2 объявило повторные торги на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, разместив на официальном сайте торгов соответствующее извещение № 191121/0063080/01, тем самым лишило ИП <...> законной возможности на заключение договора аренды по результатам проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о нарушении Управлением пункта 97 Правил при проведении торгов, что привело к нарушению порядка заключения договора аренды.

Поскольку в действиях организатора торгов содержатся нарушения действующего законодательства при организации и проведении Аукциона, согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия вправе выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП <...> обоснованной
2. Признать в действиях Управления муниципальной собственности Администрации города Троицка Челябинской области нарушение пункта 97 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 Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.
3. Управлению выдать предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.
4. Передать должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...> (351) 265-93-79