

Решение о признании

жалобы необоснованной №052/01/18.1-1243/2023

<...>

<...>

**ГАУ           НО           «Нижегородский  
лесопожарный центр»**

606443, Нижегородская область,

г. Бор, ул. Дачная, д. 15

<...>

**АО «Сбербанк-АСТ»**

<...>

## **РЕШЕНИЕ**

**№052/01/18.1-1243/2023**

02 июня 2023 года

город Нижний Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области в составе:

<...>

-

<...>

-<...>.

-

<...>

<...>

-

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи:

- представителя ГАУ НО «Нижегородский лесопожарный центр» по <...> доверенности (№05 от 02.02.2023),

без участия заявителя, уведомленного надлежащим образом о месте и времени рассмотрения жалобы, рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу <...> (далее — <...>, заявитель) на действия организатора торгов Государственного автономного учреждения Нижегородской области «Нижегородский Лесопожарный Центр» (далее — ГАУ НО «Нижегородский Лесопожарный Центр», организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды, номер торгов 23000014980000000003,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области (далее также - Нижегородское УФАС России, Управление) поступила жалоба <...> на действия ГАУ НО «Нижегородский лесопожарный центр» при проведении аукциона на право заключения договора аренды по лоту №1: Здание цеха, Навес, Гараж-стоянка, Здание склада, Здание складов конторы КТМ с пристроенным гаражом, Арочный склад, Деревообрабатывающий цех, Проходная, Котельная, Здание шишкосушилки, расположенные по адресу: Нижегородская область, р.п. Лукино, ул. Морозова, д.27, размещенном на сайте <https://torgi.gov.ru/>, номер торгов 23000014980000000003.

В своей жалобе заявитель сообщает о недобросовестных действиях организатора торгов при организации аукциона.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области приняло к рассмотрению жалобу <...> в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и назначило её рассмотрение на 02.06.2023 (уведомление о поступлении жалобы от 29.05.2023 №ОШ/10770/23).

Дело по существу рассмотрено посредством видеоконференцсвязи 02.06.2023. В материалах дела имеются документы, подтверждающие факт надлежащего уведомления сторон о дате, времени и месте рассмотрения дела.

Изучив доводы жалобы, заслушав представителя организатора торгов, исследовав имеющиеся в деле материалы, Комиссия приходит к следующему.

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 06 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем в соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

- лица, подавшие заявки на участие в торгах;

- иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

30.03.2023 на сайте электронной площадки <https://utp.sberbank-ast.ru/> размещены извещение и документация о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды по лоту №1: Здание цеха, Навес, Гараж-стоянка, Здание склада, Здание складов конторы КТМ с пристроенным гаражом, Арочный склад, Деревообрабатывающий цех, Проходная, Котельная, Здание шишкосушилки, расположенные по адресу: Нижегородская область, р.п. Лукино, ул. Морозова, д.27, номер торгов 23000014980000000003.

Организатором торгов данной закупки выступает ГАУ НО «Нижегородский лесопожарный центр».

Оператором электронной площадки является АО «Сбербанк-АСТ».

Способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя) — аукцион.

Дата окончания срока подачи заявок — 15.05.2023 в 15:00.

Начальная цена - 7 886 000,00 рублей.

На участие в аукционе не подано ни одной заявки.

С учетом даты поступления жалобы заявителя — 24.05.2023 Нижегородское УФАС России приходит к выводу, что ООО «ЭкоСтайл» соблюден срок, предусмотренный частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное, Комиссия Управления приходит к выводу, что заявитель обладает правом на обжалование действий организатора торгов.

Комиссия по делу №052/01/18.1-1243/2023, изучив представленные материалы и доводы заявителя, выслушав пояснения организатора торгов, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее.

Согласно первому доводу жалобы заявителя, организатор торгов неправомерно объединил несколько зданий в один лот.

Организатором торгов по указанному аукциону выступило Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Нижегородский лесопожарный центр». Аукцион объявлен на основании Приказа ФАС России от 10.02.2010 67 «О порядке 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» (далее - Приказ ФАС России №67), на основании Проекта решения Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области, согласованного письмом Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области от 26.01.2023 года № Сл-331-57818/23 «О согласовании проекта решения» ГАУ НО «Нижегородский лесопожарный центр» (приложение проект решения, письмо №Сл331-57818/23).

Объединение объектов недвижимости в один лот единым недвижимым комплексом, представляющим собой совокупность зданий, строений и сооружений с единым назначением, неразрывно связанных технологически обусловлено их расположением в непосредственной близости друг к другу, единым адресом, единым назначением (производственное), функциональной связанностью, единым электрохозяйством, а также обосновано извлечением максимального дохода от реализации государственного имущества, который невозможно было бы получить в случае выставления зданий на торги в качестве отдельных лотов. Реализация имущества отдельными лотами несет риск продажи объектов недвижимости не в полном объеме.

Реализация имущества осуществляется при наличии согласования министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области и не противоречит действующему законодательству. Законодательством не предусмотрен запрет на заключение договора купли-продажи объектов недвижимости, предусматривающего отчуждение нескольких объектов недвижимости.

Заявителем жалобы не подтверждено, что спорные действия организатора торгов совершены с целью злоупотребления правом и создания преимущественных условий для участия в торгах какому-либо хозяйствующему субъекту. В

обращении Заявителя отсутствуют доказательства о возможности реализации имущества отдельными лотами по более высокой цене.

Довод заявителя о наличии арендных правоотношений в зданиях, являющихся предметом торгов и возможном преимущественном праве третьих лиц на покупку этих объектов, является несостоятельным, документы об обратном в адрес антимонопольного органа не представлены.

На основании вышеизложенного, Комиссия Нижегородского УФАС России считает довод необоснованным.

Согласно второму доводу заявителя, организатор торгов не опубликовал извещение.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 №51-ФЗ (далее — ГК РФ) если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно пункту 5.1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с частью 6 настоящей статьи извещение о проведении конкурса размещается не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Пунктом 103 Приказа ФАС России №67 установлено, что 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 пунктом 104 Приказа ФАС России №67 извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного пунктом 103 настоящих Правил размещения.

Данная норма носит диспозитивный характер и не обязательна к исполнению. Следовательно, размещение извещения о проведении аукциона в любых СМИ является правом, а не обязанностью организатора торгов.

Согласно пункту 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 №909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» определен адрес сайта государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) в качестве адреса официального сайта Российской

Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного имущества.

Извещение о поведении торгов было опубликовано 24.04.2023 на официальном сайте, дата окончания приема заявок - 15.05.2023, следовательно, все требования закона по соблюдению сроков размещения информации о проведении аукциона организатором торгов (за 20 дней до дня окончания подачи заявок) соблюдены.

На основании изложенного, Комиссией Нижегородского УФАС России довод заявителя признан необоснованным.

Согласно третьему доводу заявителя, организатором торгов предложена заниженная цена аукциона.

Организатором торгов в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» начальный размер цены определен на основании отчета №27 от 08.12.2022 об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, выполненного ООО «Аудитор», полномочия эксперта подтверждены документами на право осуществления оценочной деятельности.

На основании изложенного, довод заявителя признается необоснованным.

Согласно четвертому доводу жалобы, организатор торгов не указал в Документации о наличии «кран балки с капитальными подкрановыми путями».

В ходе рассмотрения жалобы организатор торгов пояснил, что предметом оценки и предметом аукциона является здание. Передача иного имущества организатора торгов не входящего в состав предмета торгов потенциальному покупателю не предполагалась и осуществляться не будет.

На основании изложенного, Комиссия Нижегородского УФАС России признала довод жалобы необоснованным.

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления приходит к выводу о правомерности действий организатора торгов.

Жалоба заявителя признается необоснованной.

При вынесении решения комиссия Управления отмечает, что до окончания срока подачи заявок заявитель рассматриваемые положения документации о конкурсе не обжаловал. Следовательно, подав заявку на участие<...> согласилось со всеми условиями рассматриваемой закупки.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20), статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России,

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> на действия ГАУ НО «Нижегородский лесопожарный центр» при проведении аукциона на право заключения договора аренды по лоту №1:

Здание цеха, Навес, Гараж-стоянка, Здание склада, Здание складов конторы КТМ с пристроенным гаражом, Арочный склад, Деревообрабатывающий цех, Проходная, Котельная, Здание шишкосушилки, расположенные по адресу: Нижегородская область, р.п. Лукино, ул. Морозова, д.27, номер торгов 23000014980000000003, необоснованной.

*В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.*

<...>