

ООО «КОРАЛЛ»

Войсковая часть 3526

## РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы  
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров  
по делу № 047/01/18.1-2968/2020

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 13.11.2020

В полном объеме решение изготовлено: 17.11.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Комиссия) на основании Приказа о создании Комиссии по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – войсковой части 3625:

от Заявителя – общества с ограниченной ответственностью

«КОРАЛЛ»:

от общества с ограниченной ответственностью «Легендум» :

заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции»,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу общества с ограниченной ответственностью «Коралл» на действия войсковой части 3625,

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «КОРАЛЛ» (далее – ООО «КОРАЛЛ», Заявитель) (вх. № 13335 от 20.10.2020) на действия Организатора торгов – войсковой части 3625 (далее – В/Ч 3625, Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения (здание столовой), находящегося в оперативном управлении (изв. № 080920/34505629/01).

По мнению Заявителя, изложенному в жалобе, рассматриваемый аукцион проводился Организатором торгов с нарушениями Закона о защите конкуренции в части неправомερных, по мнению Заявителя, действий В/Ч 3625, выраженных в ряде нарушений при подготовке к проведению настоящего аукциона, а также при осуществлении процедуры проведения торгов.

Заявитель просит провести проверку в отношении процедуры рассмотрения заявок при проведении данного аукциона, признать жалобу обоснованной, аннулировать осуществляемую процедуру.

Организатором торгов представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором В/Ч 3625 считает жалобу ООО «Коралл» необоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия

антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Выслушав доводы Заявителя, позицию представителя Организатора торгов, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

08.09.2020 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) размещено извещение № 080920/34505629/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения (здание столовой), находящегося в оперативном управлении, а также документация об аукционе.

В первом доводе жалобы Заявителем указано на допущенные Организатором торгов нарушения законодательства, выраженные в несвоевременном размещении протокола рассмотрения заявок участников аукциона на официальном сайте.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что протокол рассмотрения заявок направлен по адресу электронной торговой площадки, посредством которой проведен аукцион, в день рассмотрения заявок настоящих торгов, а именно 10.10.2020 в 13:11.

Также представитель Организатора торгов пояснил, что согласно действующему законодательству, протокол рассмотрения заявок участников аукциона в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией посредством электронной площадки, в рассматриваемом случае, РТС-тендер, которая в свою очередь интегрировала протокол рассмотрения на официальный сайт.

Ознакомившись с материалами, выслушав доводы и пояснения сторон, Комиссия не усматривает нарушений в действиях Организатора торгов в части первого довода жалобы Заявителя.

Во втором доводе жалобы Заявителем указано на то, что Организатором торгов ненадлежащим образом выбран способ проведения торгов, что нарушает действующее антимонопольное законодательство.

По мнению Заявителя, положения Приказа Федеральной антимонопольной службы 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) не предусматривают проведение данного аукциона в электронной форме, несмотря на то, что аукцион проводился в электронной форме с использованием оператора торговой площадки РТС-тендер.

Представитель Организатора торгов в ответ на довод Заявителя пояснил, что Приказ № 67 не содержит ограничений для проведения аукциона в электронной форме, при этом согласно пункту 5 Приказа № 67 «Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов – разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций».

Также Комиссией установлено, что в соответствии с федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» торги на права владения государственным имуществом осуществляются в электронной форме.

Представителем Заявителя не представлено доказательств наличия нарушений в действиях Организатора торгов в части вышеуказанного заявленного довода.

Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях В/Ч 3625 нарушений в части выбора формы проведения торгов.

Также в жалобе Заявитель указывает на то, что Организатором торгов не соблюдены сроки для подписания договора аренды с победителем рассматриваемых торгов.

Представителем Заявителя указано на то, что согласно требованиям Приказа № 67, договор с победителем подписывается не менее чем через 10 дней после проведения аукциона, и в тоже время, оператор электронной площадки на третий день направляет уведомление о том, что ООО «Коралл» может подписать договор.

Комиссией установлено, что согласно пункту 143 Приказа № 67 организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Представитель Организатора торгов пояснил, что в соответствии с требованиями подпункта 14 пункта 114 Приказа № 67 документация об аукционе содержит указание на срок, в течение которого сторонами должен быть подписан проект договора.

Комиссия пришла к выводу, что договор аренды направлен Организатором торгов для подписи победителем торгов на третий день после признания участника победителем, что не может являться нарушением действующего законодательства и служить причиной того, что В/Ч 3625 нарушены сроки для подписания ими договора, так как в десятидневный срок, установленный законодательно, данный договор должен быть подписан как победителем, так и получен в подписанном виде Организатором торгов для подписания его в свою очередь и В/Ч 3625.

Комиссия приходит к выводу о том, что Организатором торгов соблюден срок направления договора аренды для подписания победителем торгов.

Также в доводах жалобы Заявитель указывает на несоблюдение Организатором торгов действующего законодательства, выраженного в нарушениях требований Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии среднего и малого предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон о развитии малого и среднего бизнеса) при подготовке и проведении

рассматриваемого открытого аукциона.

В ходе проведения проверки, комиссией установлено, что согласно пункту 1 статьи 3 Закона о развитии малого и среднего бизнеса субъекты малого и среднего бизнеса – это организации и индивидуальные предприниматели, которые в соответствии с определенными условиями относятся к малым и средним предприятиям и сведения о которых указываются в едином реестре таких субъектов.

Комиссией установлено, что в соответствии с частью 4 статьи 18 Закона о развитии среднего и малого бизнеса Федеральные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления утверждают перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц.

При этом согласно части 4.1. статьи 18 Закона о развитии малого и среднего бизнеса указанные перечни государственного и муниципального имущества устанавливаются соответственно нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

Установлено, что на основании вышеназванных требований законодательства о развитии малого и среднего предпринимательства органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации издан Приказ Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 19.01.2009 № 1 (в редакции от 25.01.2019, с изменениями от 18.02.2020), который утверждает Перечень государственного имущества, находящегося в собственности Ленинградской области и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектами малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень).

В соответствии с частью 4.6 Закона о развитии малого и среднего бизнеса субъекты малого и среднего бизнеса государственное и муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственным или

муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за государственным или муниципальным учреждением, по предложению указанных предприятия или учреждения и с согласия органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, уполномоченных на согласование сделки с соответствующим имуществом, может быть включено в перечни, указанные в части 4 настоящей статьи, в порядке, установленном настоящей статьей, в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Также установлено, что в указанном Перечне объект недвижимости, находящийся в государственной собственности, а именно здание столовой, расположенное на территории воинской части 3625, и принадлежащее Организатору торгов на праве оперативного управления, на право заключения договора аренды которого проводится открытый аукцион для субъектов малого и среднего бизнеса, не содержится.

Однако, извещение о проведении торгов № 291020/855666/01 содержит следующие требования к участникам аукциона:

«Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 настоящих Правил;
- 3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;
- 4) 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);
- 5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе **заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства**

**или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

При этом пояснения Организатора торгов о том, что собственником имущества является Российская Федерация, и Письмом от 17.07.2020 № 78-СШ-07/9174 (входящий от 30.07.2020 г. № 1960) от МТУ Росимущество в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области подтверждено согласие на передачу имущества в аренду путем проведения аукциона, не могут являться доказательством отсутствия нарушения законодательства, так как не подтверждают наличие оснований для проведения торгов исключительно для субъектов малого и среднего бизнеса при отсутствии в Перечне сведений об объекте недвижимости, являющегося предметом торгов.

Таким образом, изучив документацию, Комиссия приходит к выводу о том, что Организатором торгов при организации открытого аукциона допущены нарушения, выраженные в ненадлежащем установлении требований к участникам аукциона, ограничивающим круг участников аукциона при отсутствии на то оснований, предусмотренных положениями законодательства.

В силу того, что выявленное нарушение ограничивает конкуренцию среди участников открытого аукциона и влияет на ход осуществления торгов, Комиссия приходит к выводу о выдаче предписания Организатору торгов об аннулировании рассматриваемого открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

## РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Коралл» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов – воинской части № 3625 предписание об устранении выявленных нарушений путем аннулирования процедуры проведения торгов.
3. Передать уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

## ПРЕДПИСАНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

по делу № 047/01/18.1-2968/2020

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Комиссия) на основании Приказа о создании Комиссии по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, а также на основании Решения № Р/03/01-122 от 12.11.2020 в составе:

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов:

1. Аннулировать процедуру проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества в виде нежилого помещения, находящегося в оперативном управлении;

2. Сообщить об исполнении настоящего Предписания в срок до 17.12.2020.