

РЕШЕНИЕ

по жалобам ...

12.09.2023г.
Самара

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобы .. (далее – Заявители) на действия ГУП Самарской области «Самарская областная имущественная казна» (далее – Предприятие, Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества: Нежилое здание общей площадью 278,8 кв.м, литера ВВ1в, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, ул. Красноармейская, д. 6 «А» (извещение № 22000121040000000034, <https://torgi.gov.ru>) (далее – Аукцион),

в присутствии представителей: Заявителей – ..., ..., Организатора торгов – ... (доверенность),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

04.09.2023г. в Самарское УФАС России поступили жалобы ... О.П. на действия МП г.о. Самара «РЕМЖИЛУНИВЕРСАЛ» при проведении Аукциона.

Указанные жалобы приняты к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлены Заявители, Организатор торгов, Оператор электронной площадки в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалоб, Организатор торгов необоснованно отклонил заявки Заявителей на участие в Аукционе.

Предприятие указывало на правомерность своих действий. Представило

документы и сведения, запрошенные уведомлением УФАС России № 6861/7 от 07.09.2023г.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

09.08.2023г. Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 22000121040000000034 о проведении Аукциона.

Частью 5 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции установлено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

В соответствии с пунктом 1 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 февраля 2010 г. № 67 (далее – Правила), настоящие правила устанавливают порядок организации и 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 в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Таким образом, при проведении торгов Организатору торгов необходимо руководствоваться положениями настоящих Правил.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок от 31.08.2023г., на участие в Аукционе подано 3 заявки. Заявкам ... (вх. № 249151/335347) и ИП ... (вх. № 249149/335345) отказано в допуске в связи с непредставлением документов,

определенных пунктом 121 Правил, либо наличием в таких документах недостоверных сведений (пункт 24 Правил): в нарушение раздела 10 Аукционной документации не представлены данные предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору.

Как следует из доводов жалоб, Аукционной документацией не требуется предоставление в заявке информации о целевом назначении недвижимого имущества, в связи с чем отклонение заявок по причине отсутствия данной информации неправомерно.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 121 Правил, разделом 10 Аукционной документации, заявка на участие в аукционе должна содержать в том числе предложения 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. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

По смыслу данного требования, такое предложение должно описывать условия выполнения работ в отношении имущества и конкретные виды деятельности с использованием недвижимого имущества в соответствии с целевым назначением, указанным в документации, и потребностями участников торгов.

Раздел 9 Аукционной документации содержит требования к перечню работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества.

Разделом 1 Аукционной документации установлено назначение объекта Аукциона: для использования под офис, оказание социально-бытовых услуг, оказание услуг населению, административные помещения, магазин, деятельность, не противоречащую законодательству Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 24 Правил, заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случае непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

Комиссия Самарского УФАС России, проанализировав содержание заявок ... и ..., установила, что в составе заявок отсутствуют предложения 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.

Вопреки доводам Заявителей относительно необязательности представления в составе заявки информации о целевом назначении недвижимого имущества, Комиссия Самарского УФАС России отмечает, что требование об указании в содержании заявки на виды деятельности, которые в будущем планируются осуществляться претендентами с использованием арендуемого недвижимого имущества, прямо установлено подпунктом 2 пункта 121 Правил.

Таким образом, заявки Заявителей не соответствовали требованиям Аукционной документации, в связи с чем правомерно отклонены Организатором торгов.

Кроме того, Комиссия Самарского УФАС России сообщает, что Правила не указывают на требование о содержании в Аукционной документации формы предложения, установленного подпунктом 2 пункта 121 Правил.

С учетом вышеизложенного, доводы, указанные в жалобе Заявителей, признаются Комиссией Самарского УФАС России обоснованными.

Вместе с тем, Комиссией Самарского УФАС России также рассмотрена заявка единственного допущенного участника – ООО «Добрые люди». В результате анализа содержания заявки установлено, что участником представлено гарантийное письмо, содержащее обязательство выполнить работы, указанные в разделе 9 Аукционной документации. Однако, гарантийное письмо и в целом заявка ООО «Добрые люди» не содержат конкретные виды деятельности, которые собирается осуществлять участник с использованием недвижимого имущества, выставленного на торги.

Учитывая вышеизложенное, Организатор торгов неправоммерно допустил заявку ООО «Добрые люди» к участию в Аукционе.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы ..., ... на действия Предприятия при проведении Аукциона необоснованными.
2. Признать в действиях Предприятия нарушение пункта 1, подпункта 1 пункта 24 Правил.
3. Выдать Предприятию в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.
4. Передать материалы дела должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 6 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

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